Transmittal Letter

31 March 1992

Minister Responsible for CMHC

Dear Mr. Minister:

On behalf of the Board of Directors, I have the honour to submit to you the 46th Annual Report of Canada Mortgage and Housing Corporation, together with its financial statements.

Lettre d'accompagnement

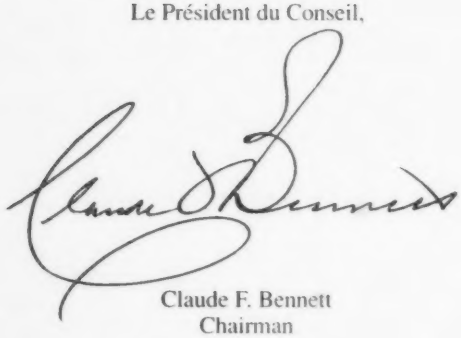
Le 31 mars 1992

Ministre responsable de la SCHL

Monsieur le Ministre,

Au nom du Conseil d'administration, j'ai l'honneur de vous soumettre le 46e Rapport annuel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ainsi que ses états financiers.

Le Président du Conseil,



Claude F. Bennett
Chairman

93-01867/

President's Message

Public organizations must assume a leadership role in society if we are to maintain our quality of life and understand what that quality means. CMHC, as Canada's federal housing agency, is one public organization for which such a role has been second nature since its inception in 1946.

The federal role in housing actually dates back more than 70 years, when an Order-in-Council under the War Measures Act appropriated $25 million in loans to the provinces for the construction of moderate housing. At the end of the Second World War, CMHC was formed as Canada's housing agency to address the housing needs of returning war veterans and the imminent explosion of young families. Since then, CMHC has carried out the federal government's commitment to provide Canadians with equal access and opportunity to suitable, adequate, and affordable shelter in safe and healthy environments.

This commitment has many facets. It means providing assistance to the most disadvantaged of Canadians—a fundamental value that underlies Canada's social safety net. It also means encouraging self-sufficiency in the private housing market through support to financial markets and to the housing industry.

As a result of a strong public role in housing, Canada has become one of the best-housed nations in the world. However, while some 85 percent of Canadians are able to find affordable shelter through the private housing market, many Canadians continue to require assistance.

Helping needy households ensures that the housing weave in Canada's social safety net remains intact. CMHC takes pride in its continuing ability to set the national social housing agenda, to co-ordinate policy planning initiatives, establish a program delivery infrastructure that eliminates duplication, and stimulate community participation. We also take pride in the cost-sharing relationships we have built with the provinces and territories through which our social housing programs are delivered, and with the Canadian communities for which they are designed.

Message du Président

Pour que les Canadiens maintiennent leur qualité de vie et en saisissent toute la portée, il est essentiel que les organismes publics jouent un rôle de premier plan dans la collectivité. La SCHL, en tant qu'agence fédérale de l'habitation, est demeurée fidèle à ce principe depuis ses débuts, en 1946.

En fait, le gouvernement fédéral a commencé à jouer un rôle dans le domaine de l'habitation il y a plus de 70 ans. À cette époque, il avait, par un décret pris en vertu de la Loi sur les mesures de guerre, accordé aux provinces des prêts totalisant 25 millions de dollars pour la construction de logements modestes. La SCHL a été créée à la fin de la Seconde Guerre mondiale dans le but d'aider les soldats démobilisés à se loger, mais aussi en prévision de l'explosion démographique imminente. Depuis, conformément à l'engagement du gouvernement fédéral, la SCHL veille à assurer à tous les Canadiens un accès égal à un logement abordable, de taille et de qualité convenables, dans un milieu de vie à la fois sain et sûr.

Un tel engagement implique diverses responsabilités. La Société doit, d'une part, aider les Canadiens les plus démunis à se loger, respectant ainsi l'un des principes fondamentaux du filet canadien de sécurité sociale. Il lui faut, d'autre part, favoriser l'accès autonome des individus au marché de l'habitation en appuyant les marchés financiers et le secteur de l'habitation.

Grâce au rôle actif de l'État dans le domaine de l'habitation, les Canadiens sont aujourd'hui parmi les peuples les mieux logés au monde. Toutefois, si 85 p. 100 d'entre eux, environ, trouvent un logement à la portée de leur bourse sur le marché de l'habitation, nombreux sont ceux qui ont toujours besoin d'aide.

En aidant les ménages démunis à se loger, la SCHL assure l'intégrité du filet canadien de sécurité sociale. La Société s'est toujours employée à jouer un rôle prépondérant dans le secteur du logement social, à coordonner la planification des politiques, à encourager la participation communautaire et à adopter des pratiques de gestion qui éliminent le double emploi dans la mise en œuvre des programmes. Elle est fière de ses réalisations dans ces domaines, tout comme des relations constructives qu'elle entretient avec les provinces et territoires qui appliquent les programmes de logement social, et avec les collectivités qui en bénéficient.

Community consultations play a vital role in ensuring that the sometimes complex needs of needy households are actually met. Tenant participation served as one goal of the 1991 Public Housing consultations. We also concluded the Rural and Native Housing Program consultation process in 1991, and announced changes to the program. One program change involves a self-build approach in which program participants provide the labour for the construction of their homes. Such initiatives show how a combination of government support and personal participation can result in truly meaningful change while soundly managing public assets.

The rural and native housing consultations demonstrate how complex and rewarding the consultation process can be. While native issues have recently emerged in the public consciousness, CMHC has worked closely with native groups for the past 20 years to address their unique rural housing needs. Along the way, we also forged effective partnerships with the provinces and territories that deliver rural and native housing programs to ensure that this vital component of Canada's social safety net is continually addressed.

In 1991, CMHC assisted some 650 000 households through social housing programs, and provided nearly $1.6 billion to help those Canadians most in need. We are also currently involved in the administration of seven percent of the nation's entire housing stock.

Housing is an important indicator of both our social and economic development. CMHC provides a national perspective on housing trends and issues, on community growth, and on living conditions in general. This perspective is best achieved through a co-ordinated public role in housing and the formation of viable partnerships. Through our partnerships with other federal organizations, other levels of government, the housing industry, financial institutions, and housing advocacy groups, CMHC ensures its role as a leader is combined with the roles of advocate, expert, and partner.

In 1991, CMHC continued to meet the challenge of responding to the diverse housing needs of Canadians, while remaining accountable to the public and demonstrating continued financial viability. With fiscal restraint part of our continued reality, and constitutional debates centring around jurisdiction, it has become more important than ever for public organizations like CMHC to demonstrate, not just state, their role.

Les consultations tenues à l'échelle communautaire remplissent une fonction essentielle : elles permettent à la Société de s'assurer que ses programmes répondent adéquatement aux besoins souvent complexes des ménages les plus démunis. La participation des locataires était d'ailleurs l'un des objectifs des consultations de 1991 sur le logement public. Après avoir amené à son terme la consultation sur le Programme de logement pour les ruraux et les autochtones, en 1991, la SCHL a apporté certaines modifications au programme. L'introduction de l'auto-assistance, entre autres, permettra aux bénéficiaires du programme de construire eux-mêmes leur maison. Des initiatives de ce genre montrent que la coopération entre les citoyens et le gouvernement peut engendrer de réelles améliorations sans nuire à une saine gestion des finances publiques.

Les consultations sur le logement pour les ruraux et les autochtones montrent aussi combien cette opération peut être complexe, mais fructueuse. Bien que l'intérêt du public pour les questions autochtones soit plutôt récent, la SCHL travaille depuis déjà 20 ans, en étroite collaboration avec les groupes autochtones, à trouver des solutions à leurs besoins de logement particuliers. Durant toutes ces années, la Société a bâti avec les provinces et les territoires chargés d'administrer les programmes de logement pour les ruraux et les autochtones, une coopération efficace pour veiller à ce que cet élément essentiel du filet de sécurité sociale reçoive l'attention qu'il mérite.

En 1991, la SCHL a consacré près de 1,6 milliard de dollars à ses programmes de logement social, pour ainsi venir en aide à quelque 650 000 ménages parmi les plus démunis. La Société est de plus engagée dans l'administration de 7 p. 100 du parc résidentiel du pays.

Le logement constitue un indicateur clé de la situation sociale et économique d'un pays. Aussi, la SCHL présente sous une perspective nationale les tendances et les questions relatives à l'habitation, à la croissance des collectivités et aux conditions de vie en général. Elle y parvient grâce à des partenariats fructueux et à une coordination judicieuse des actions du gouvernement dans le domaine de l'habitation. Par les rapports d'étroite collaboration qu'elle entretient avec les autres organismes fédéraux, les divers paliers administratifs, les institutions financières, les groupes d'intérêts et le secteur de l'habitation dans son ensemble, la SCHL confirme son rôle de leader, mais aussi de partenaire et d'agent de sensibilisation, de recherche et de diffusion de l'information.

En 1991, la SCHL a continué de répondre aux divers besoins des Canadiens en matière de logement, tout en demeurant un organisme financièrement viable et responsable devant le public. En raison des restrictions financières devenues pratique courante et du débat constitutionnel centré sur le partage des pouvoirs, les organismes publics comme la SCHL ne peuvent plus simplement prétendre qu'ils sont nécessaires : ils doivent le prouver.

In our efforts to provide equal access to mortgage financing in all parts of the country, a record number of 186 783 Canadian households—12.5 percent representing small towns and areas of rural Canada—benefited from NHA mortgage loan insurance. In addition, the solvency of the Mortgage Insurance Fund was again maintained. Mortgage-backed Securities also had a record year—$3.2 billion in issues, $1.1 billion over target. Total sales since the program's inception now total $8.4 billion—$2.7 billion for social housing renewals alone. Through a competitive process for mortgage renewals on social housing loans, more than $150 million in federal subsidy costs have been saved. Such initiatives demonstrate how public services can remain intact while decreasing the overall cost to the taxpayer.

Responsibility to the taxpayer can be achieved in different ways. While CMHC has always worked toward cost-effective program spending, and channeled its profits to the public, we have continued to invest in our knowledge base as a strategic resource, and focus on partnerships in which we share not only the costs, but also the societal benefits. As one example, CMHC established the Canadian Centre for Public-Private Partnerships in 1991, which includes an advisory council of representatives from industry, finance, and advocacy groups to promote affordable housing options for Canadians.

CMHC is a world leader in housing research, and shares the knowledge it develops through a variety of channels. Research, demonstration, policy development, and information transfer activities are aimed at improving housing and living conditions and the efficiency of the marketplace. CMHC believes that a dynamic and responsive housing industry is best achieved through skills development, new and advanced construction technologies, access to immediate and meaningful data on market conditions, and dissemination of research results. The national housing research agenda is currently being coordinated through the National Housing Research Committee, created and chaired by CMHC. This committee serves a pivotal role in ensuring that housing research activities are resourced and prioritized in a manner that crosses provincial boundaries and benefits the Canadian public.

Les efforts de la Société visant à assurer un accès égal au crédit hypothécaire, dans toutes les régions du pays, ont continué de porter leurs fruits en 1991. Un nombre record de 186 783 ménages ont bénéficié de l'assurance-prêt hypothécaire LNH, dont 12,5 p. 100 dans les petites villes et régions rurales du Canada. En outre, le Fonds d'assurance hypothécaire est demeuré solvable en 1991. Les titres hypothécaires ont également connu une année record : les émissions ont atteint 3,2 milliards de dollars, 1,1 milliard de plus que prévu. Le total des ventes depuis le lancement des titres dépasse les 8,4 milliards de dollars, dont 2,7 milliards ont servi au renouvellement de prêts hypothécaires consentis pour des logements sociaux. Par ailleurs, le renouvellement par appel d'offres des prêts hypothécaires de logement social a permis d'économiser, en subventions fédérales, plus de 150 millions de dollars. Voilà qui montre qu'on peut réduire les dépenses du gouvernement sans pour autant mettre en péril la qualité des programmes sociaux.

La responsabilité d'un organisme public, vis-à-vis des contribuables, peut être considérée sous divers angles. La SCHL s'est toujours efforcée de rendre ses programmes efficients et de remettre ses bénéfices à la collectivité, ce qui ne l'a pas empêchée de voir dans l'avancement de ses connaissances une ressource stratégique et de s'engager dans des partenariats dont elle partage non seulement les coûts, mais aussi les avantages. En 1991, par exemple, la Société a créé le Centre canadien du partenariat public-privé. Cet organisme, doté d'un conseil consultatif formé de représentants de l'industrie, des milieux financiers et des divers groupes d'intérêts, est chargé de favoriser la réalisation de logements abordables au Canada.

La SCHL compte parmi les chefs de file mondiaux dans le domaine de la recherche sur le logement et elle emploie un large éventail de moyens pour diffuser les connaissances qu'elle acquiert. Par ses initiatives de recherche, de démonstration, d'élaboration de politiques et de diffusion de l'information, la Société contribue à améliorer les conditions de vie et de logement de la population de même que la situation du marché. Elle estime que le dynamisme et la capacité d'adaptation du secteur de l'habitation dépendent largement du perfectionnement des compétences, de l'avancement des technologies de la construction, de l'accessibilité immédiate des données relatives au marché et de la diffusion des résultats de la recherche. Le Comité national de recherche sur le logement, créé et présidé par la SCHL, coordonne actuellement les activités de recherche à l'échelle nationale. Il veille à ce que l'établissement des priorités et l'affectation des ressources transcendent les limites provinciales, de manière que les projets de recherche profitent à l'ensemble du pays.

The housing needs of such special-needs groups as seniors and people with disabilities has continually been a focus in CMHC program design and delivery. Our involvement in assisting Canadians with disabilities through the Residential Rehabilitation Assistance Program was landmark. Now, through the new Housing Assistance for Seniors Independence Program, seniors with disabilities will be increasingly able to remain in their homes and enjoy the independence we all value so much. While reliance on our social safety net is one of the basic principles in our mutually-supportive society, self-sufficiency from the social safety net is one of our continuing goals.

In 1991, CMHC continued to identify innovative options for housing the increasing seniors population, while examining other challenging issues such as improving housing affordability within our urban centres. We also explored issues that have emerged as important items on the public agenda, such as sustainable development and domestic violence.

CMHC has always been a forward-looking organization. This is in part the result of our role in one of Canada's basic-needs sector. But it is also the result of the dynamics of our work force. The CMHC team represents a reservoir of expertise and good will—always ready to rise to the challenge and go the extra mile critical to reaching our goals. In 1991, CMHC staff once again proved that challenge can be synonymous with motivation, problem-solving with commitment. I thank our staff for their unflagging dedication to our business of helping to house Canadians.

As we enter a new era in our country's evolution, CMHC must remain ready to respond to new challenges, and be prepared to measure our effectiveness in a climate of fiscal restraint. All public and quasi-public bodies will face similar challenges, as we strive for unity and understanding amidst global challenges of market competitiveness, environmental well-being, and cultural recognition. As Canada's housing agency, CMHC will continue to lead Canadians in our pursuit of quality living environments, and toward a recognition that the measure of such quality not only benefits but requires the participation of us all.

Dans la conception et l'application de ses programmes, la SCHL a toujours tenu compte des besoins particuliers de certains groupes de la population, notamment des aînés et des personnes handicapées. Sa décision d'aider les personnes handicapées, par l'intermédiaire du Programme d'aide à la remise en état des logements, avait d'ailleurs marqué une étape importante à cet égard. Désormais, grâce au programme Logements adaptés : aînés autonomes, les aînés handicapés pourront, de plus en plus, continuer à vivre dans leur logement et conserver cet avantage précieux qu'est l'autonomie. Bien que la sécurité sociale soit un élément essentiel dans une société qui souscrit à des valeurs d'entraide, l'autonomie individuelle demeure un objectif primordial.

En 1991, la SCHL a continué de chercher des solutions novatrices au problème toujours plus aigu du logement des personnes handicapées, à celui de l'abordabilité du logement dans les centres urbains et à d'autres, tout aussi ardus. Elle s'est également penchée sur d'importantes questions d'actualité telles que le développement durable et la violence en milieu familial.

La SCHL a toujours été tournée vers l'avenir. Cela s'explique par son mandat social, bien sûr, mais aussi par le dynamisme de ses employés compétents et dévoués, toujours prêts à donner le meilleur d'eux-mêmes pour atteindre les objectifs qu'elle se fixe. Une fois encore en 1991, le personnel de la SCHL a montré que les défis peuvent être source de motivation et que la détermination vient à bout des difficultés. Je tiens à remercier tous les employés de la Société, dont l'infatigable dévouement contribue à l'amélioration des conditions de vie des Canadiens.

Au seuil d'une nouvelle étape de l'histoire de notre pays, la SCHL doit pouvoir relever de nouveaux défis et demeurer efficace malgré les restrictions budgétaires. Tous les organismes publics et parapublics devront s'adapter aux réalités nouvelles d'une société en évolution, en quête d'unité et de compréhension face aux défis que représentent la concurrence, la protection de l'environnement et la reconnaissance culturelle. À titre d'agence fédérale de l'habitation, la SCHL continuera d'aider les Canadiens à se donner une qualité de vie à la mesure de leurs aspirations, mais surtout de leurs efforts.

Le Président,

E.A. Flichel
President

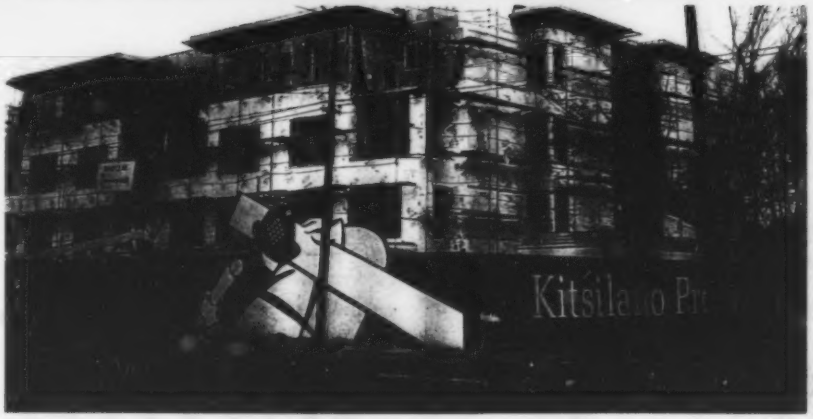
Contents

	Page
1991 Highlights	6
Supporting Housing Markets	8
Helping Needy Households	14
Promoting Good Living Environments	22
Managing CMHC Effectively	32
Financial Performance by Business Line	36
Board of Directors and Principal Officers	38
Financial Statements	39

Table des matières

	Page
Faits saillants de 1991	6
Soutenir le marché de l'habitation	8
Aider les ménages démunis	14
Promouvoir un cadre de vie de qualité	22
Gérer la SCHL efficacement	32
Résultats financiers par secteur d'activité	36
Conseil d'administration et principaux dirigeants	38
États financiers	39

CMHC has continued to pursue the re-development of such under-utilized real estate holdings as Kitsilano in Vancouver, where work continued in 1991 ahead of schedule. CMHC currently administers 2 360 hectares of Corporation- and partnership-owned land.



En 1991, la SCHL a poursuivi le réaménagement d'une propriété immobilière sous-utilisée située dans le quartier Kitsilano, à Vancouver, et les travaux avancent plus rapidement que prévu. La SCHL administre actuellement 2 360 hectares de terrain qu'elle possède seule ou en association.

1991 Highlights

- Some 650 000 disadvantaged households were helped under federal-provincial/territorial social housing programs.
- Changes to the Rural and Native Housing Program were approved. Community involvement and a self-build approach will now play a key role in program delivery.
- CMHC continued its proactive response to special-needs groups. The initiation of Project Next Step will guarantee victims of domestic violence transitional housing before they re-enter the housing market, while a $13.2 million grant will be used for barrier-free research and the Home Adaptation for Seniors Independence Program.
- A record number of 186 783 households were insured through NHA Mortgage Loan Insurance, which ensures equal access to mortgage financing across Canada. New commitments totalled $15.3 billion, bringing total insurance in force to $58.3 billion.
- Mortgage-backed Securities had another record year, with $3.2 billion in issues—a 52 percent increase over last year. Total sales since 1987 topped $8.4 billion—32 percent for social housing mortgage renewals alone.

Faits saillants de 1991

- Quelque 650 000 ménages défavorisés ont bénéficié de l'aide des programmes fédéraux-provinciaux/territoriaux de logement social.
- Des changements au Programme de logement pour les ruraux et les autochtones ont été approuvés. La participation des collectivités et l'autoconstruction prendront désormais une place importante dans la mise en œuvre du programme.
- La SCHL a pris, cette année encore, des initiatives visant de nombreux groupes à besoins spéciaux. Elle a créé le programme L'étape suivante pour assurer aux victimes de violence domestique un hébergement temporaire, jusqu'à ce qu'elles se relogent elles-mêmes; elle a débloqué une somme de 13,2 millions de dollars pour de la recherche sur les logements sans obstacle et pour le programme Logements adaptés : aînés autonomes.
- Un nombre record de 186 783 ménages ont bénéficié de l'assurance-prêt hypothécaire LNH, qui permet un accès égal au crédit hypothécaire dans tout le Canada. Les prêts assurés en 1991 représentent la somme totale de 15,3 milliards de dollars, ce qui porte à 58,3 milliards la valeur globale de l'assurance en vigueur.
- Les titres hypothécaires ont connu une autre année record en 1991 : les émissions ont atteint 3,2 milliards de dollars, 52 p. 100 de plus que l'an passé. Le total des ventes depuis 1987 dépasse maintenant 8,4 milliards de dollars, 32 p. 100 de cette somme représentant des renouvellements de prêts hypothécaires consentis pour des logements sociaux.

- 960 loans were renewed under the Competitive Financing Renewal Process, resulting in $54.9 million in federal subsidy savings. The process is designed to ensure the lowest interest rates possible on insured non-profit and co-operative housing loans.

- Sustainable community development is entrenched in CMHC research activities. We sponsored a Healthy Housing Design Competition, and issued a challenge to the residential construction industry to reduce construction wastes.

- CMHC ensures its land portfolio is developed in a cost-effective and socially-responsive manner. One example of new land management initiatives is Benny Farm in Montreal. The new master plan involved extensive ongoing consultation with residents, the municipal government, and the community.

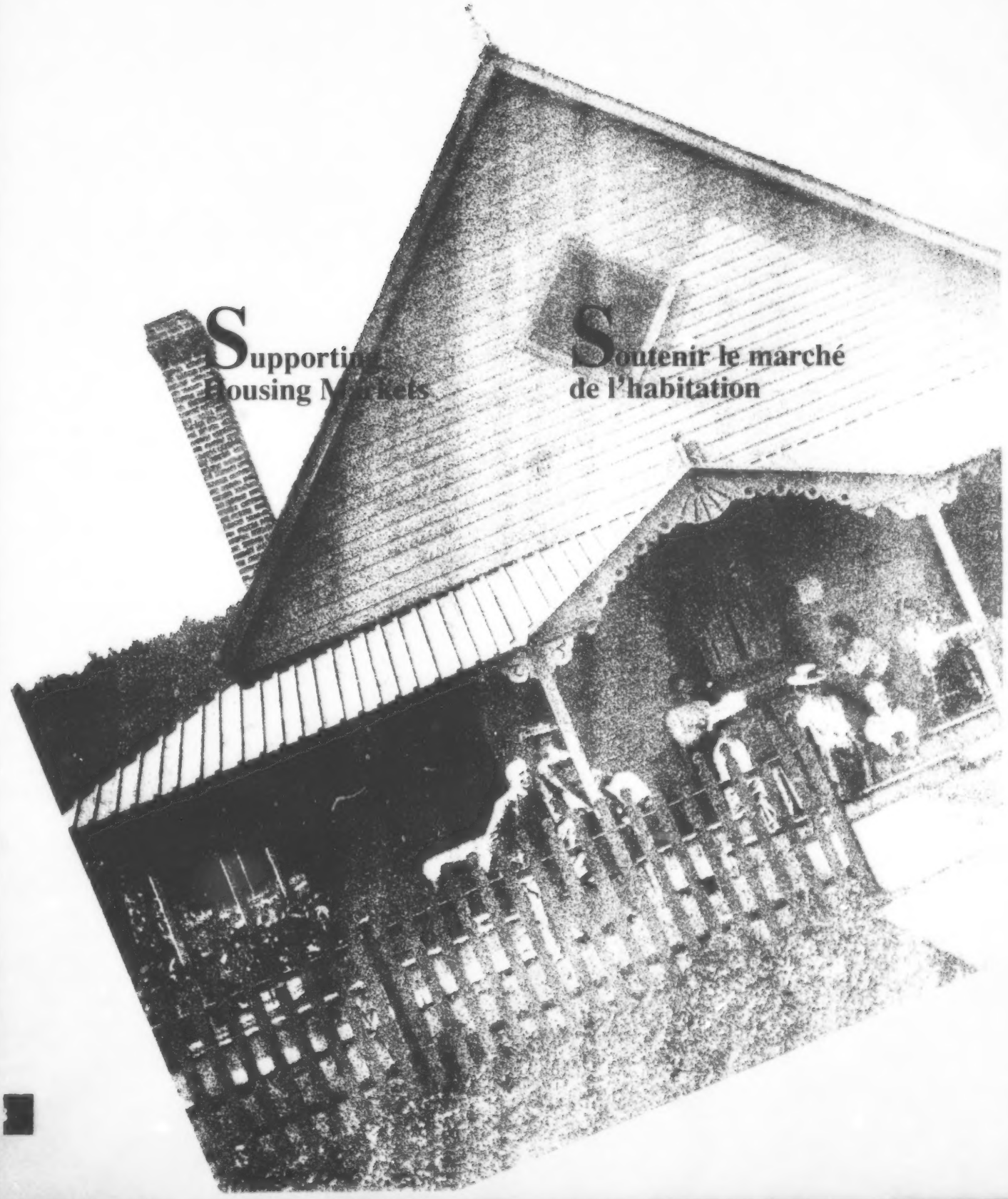
- 960 prêts hypothécaires ont été renouvelés par appel d'offres, ce qui a fait économiser 54,9 millions de dollars en subventions fédérales. Ce mode de renouvellement vise à obtenir les plus bas taux d'intérêt possible pour les prêts assurés finançant les logements coopératifs et sans but lucratif.

- Le développement durable des collectivités est au cœur des activités de recherche de la SCHL. Nous avons lancé un concours de modèles de maisons saines et mis les entreprises du bâtiment résidentiel au défi de réduire les déchets de construction.

- La SCHL veille à aménager les terrains qu'elle possède d'une manière efficiente et en tenant compte des besoins sociaux. Benny Farm, à Montréal, est un exemple d'initiative nouvelle en matière de gestion foncière. Le nouveau plan d'ensemble a été dressé en étroite collaboration avec les occupants, les autorités municipales et la collectivité.

Supporting Housing Markets

Soutenir le marché de l'habitation



The federal involvement in housing dates back more than 70 years, when an Order-in-Council under the War Measures Act of 1918 appropriated $25 million in loans to the provinces for the construction of moderate housing.

Le gouvernement fédéral joue un rôle dans le secteur de l'habitation depuis plus de 70 ans. À l'époque, il avait, par un décret pris en application de la Loi sur les mesures de guerre de 1918, accordé aux provinces des prêts totalisant 25 millions de dollars, destinés à la construction de logements modestes.

The private housing market is that portion of the housing market through which Canadians have access to housing, both rental and home ownership, using their own means, without financial assistance from government. Since the National Housing Acts of 1938 and 1944 revolutionized traditional lending patterns, CMHC has provided leadership by facilitating a stable private housing market through the provision of higher ratio loans, longer-term mortgages, and loan guarantees. Today, roughly 80 percent of Canadians' housing needs are met through the private housing market.

A stable private housing market contributes to a healthier economy, more prosperous building and real estate industries, more accessible and affordable housing, and improved housing quality. CMHC meets the goal of market stability by developing and implementing innovative financial mechanisms and administering its loan and investment portfolio in accordance with federal objectives. CMHC also ensures equal access to mortgage financing by providing mortgage loan insurance in both urban and rural locations, and by acting as a lender of last resort in areas where private lending institutions are unwilling or unable to extend mortgage funds.

Three challenges currently face CMHC in its efforts to support housing markets:

- encouraging an adequate supply of affordable housing across the country,
- promoting greater stability and security within the context of economic change, and
- helping housing markets adjust to shifts in demand.

The programs, instruments, and activities described on the following pages report on how CMHC is addressing these challenges.

Le marché de l'habitation est le lieu où les Canadiens louent ou achètent un logement au moyen de leurs propres ressources, sans l'aide financière de l'État. Depuis que les lois nationales sur l'habitation de 1938 et 1944 ont modifié en profondeur les règles du crédit, la SCHL joue un rôle de premier plan dans la stabilisation de ce marché grâce aux garanties qu'elle offre pour le crédit hypothécaire et grâce aux rapports prêt-valeur plus élevés et aux prêts à plus long terme qu'elle rend possibles. Aujourd'hui, le marché de l'habitation répond à environ 80 p. 100 des besoins en logement des Canadiens.

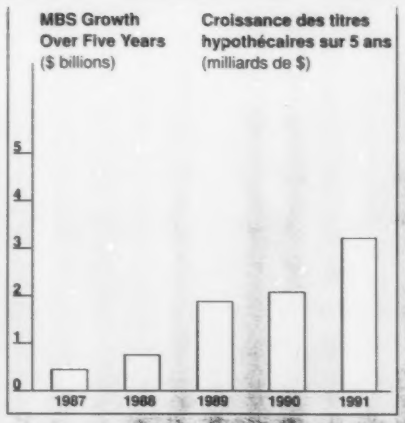
Un marché de l'habitation stable contribue à rendre l'économie plus saine, le bâtiment et le secteur immobilier plus prospères, et les logements plus faciles à trouver, plus abordables et de meilleure qualité. Pour favoriser cette stabilité, la SCHL conçoit et met en œuvre de nouveaux mécanismes financiers et gère son portefeuille de prêts et d'investissements conformément aux objectifs fédéraux. La SCHL assure aussi un accès égal au crédit hypothécaire en offrant son assurance-prêt tant dans les régions rurales que dans les centres urbains et en jouant le rôle de prêteur de dernier recours là où les établissements de crédit ne veulent ou ne peuvent prêter sur hypothèque.

Dans ses efforts pour soutenir le marché de l'habitation, la SCHL vise actuellement trois objectifs :

- faciliter une offre adéquate de logements abordables dans tout le pays;
- favoriser une stabilité et une sécurité accrues dans un contexte de changements économiques;
- aider le marché de l'habitation à s'adapter à l'évolution de la demande.

Les programmes, les activités et les instruments décrits dans les pages suivantes montrent comment la SCHL s'efforce d'atteindre ces objectifs.

CMHC helped house over 186 000 households through Mortgage Loan Insurance in 1991—a record year for the program. Mortgage-backed Securities also had a record year. Since 1987, over $8.4 billion worth of securities have been sold.



Grâce à l'assurance-prêt hypothécaire, la SCHL a aidé plus de 186 000 ménages à se loger en 1991, un record jamais atteint depuis la création du programme. Les titres hypothécaires ont aussi connu une année record et le total des ventes, depuis 1987, dépasse maintenant 8,4 milliards de dollars.

Mortgage Loan Insurance

CMHC helped house over 186 000 households through Mortgage Loan Insurance in 1991, attaining a new record level. Over 23 000 of the insured loans benefited small towns and rural Canada, which is consistent with CMHC's public policy role and the Mortgage Insurance Fund's equal access mandate.

CMHC continues to work with its partners to provide access to home ownership and affordable housing. Federal-provincial/territorial agreements with British Columbia, Alberta, New Brunswick and Yukon supported the delivery of 5 682 units in 1991. A total of 30 000 units will be built as a result of the Homes Now (Phase II) and P10 000 agreements with Ontario.

New insurance commitments totalled $15.3 billion in 1991, a 55 percent increase over last year. Total insurance in force increased from $52.8 billion to $58.3 billion.

CMHC continued throughout 1991 to provide leadership in the mortgage lending industry and promote underwriting excellence through the Underwriting Skills Training Centre. Over 650 participants representing 54 different lenders were trained throughout the year.

A consultation process was initiated to help develop financial solutions, through Mortgage Loan Insurance, to the challenges presented by the growing seniors population. The Corporation is reviewing its Mortgage Loan Insurance policy to deal appropriately with environmental hazards.

Assurance-prêt hypothécaire

En 1991, la SCHL a aidé à loger plus de 186 000 ménages grâce à son assurance hypothécaire, total qui constitue un nouveau record. Plus de 23 000 de ces prêts assurés touchent de petites villes et des régions rurales, ce qui est conforme à la mission sociale de la SCHL et à l'objectif d'accessibilité égale visé par le Fonds d'assurance hypothécaire.

La SCHL continue de s'employer, avec ses partenaires, à faciliter l'accession à la propriété et l'accès à des logements abordables. Les ententes fédérales-provinciales/territoriales conclues avec la Colombie-Britannique, l'Alberta, le Nouveau-Brunswick et le Yukon ont permis la réalisation de 5 682 logements en 1991. Les accords conclus avec l'Ontario dans le cadre des programmes Maisons pour de bon (phase II) et P10 000 aboutiront à la construction de 30 000 logements.

Les prêts assurés en 1991 représentent la somme totale de 15,3 milliards de dollars, 55 p. 100 de plus que l'an passé. La valeur globale couverte par l'assurance est passée de 52,8 à 58,3 milliards de dollars.

En 1991, la SCHL a continué de montrer la voie au secteur du crédit hypothécaire et de promouvoir l'excellence en matière d'assurance grâce au Centre de formation en souscription. Cette année, plus de 650 personnes, provenant de 54 établissements de crédit, sont venues s'y former.

Consciente des problèmes que pose l'accroissement du nombre des aînés, la Société a amorcé une consultation en vue d'aider à trouver des solutions financières faisant appel à l'assurance hypothécaire. Elle est aussi en train de revoir ses règles d'assurance hypothécaire pour prendre en compte les risques environnementaux.

Mortgage Insurance Fund

The Mortgage Insurance Fund's solvency was maintained in 1991. Total claims paid totalled $161.3 million, in line with the plan of $164.9 million. This total—an increase of 65 percent over the $97.8 million paid in 1990—reflects the economic recession experienced during 1991. A total of 3 134 claims were paid on 4 387 units in 1991, compared to 1 408 claims on 3 496 units in 1990.

As a result of borrower default, the fund acquired 2 178 units in 1991, compared to 1 889 in 1990. Through CMHC's property management function, 2 666 units were sold for $78.2 million, compared to 3 263 units for $67.7 million in 1990. Despite economic conditions, the average proceeds per unit increased by 39 percent over 1990.

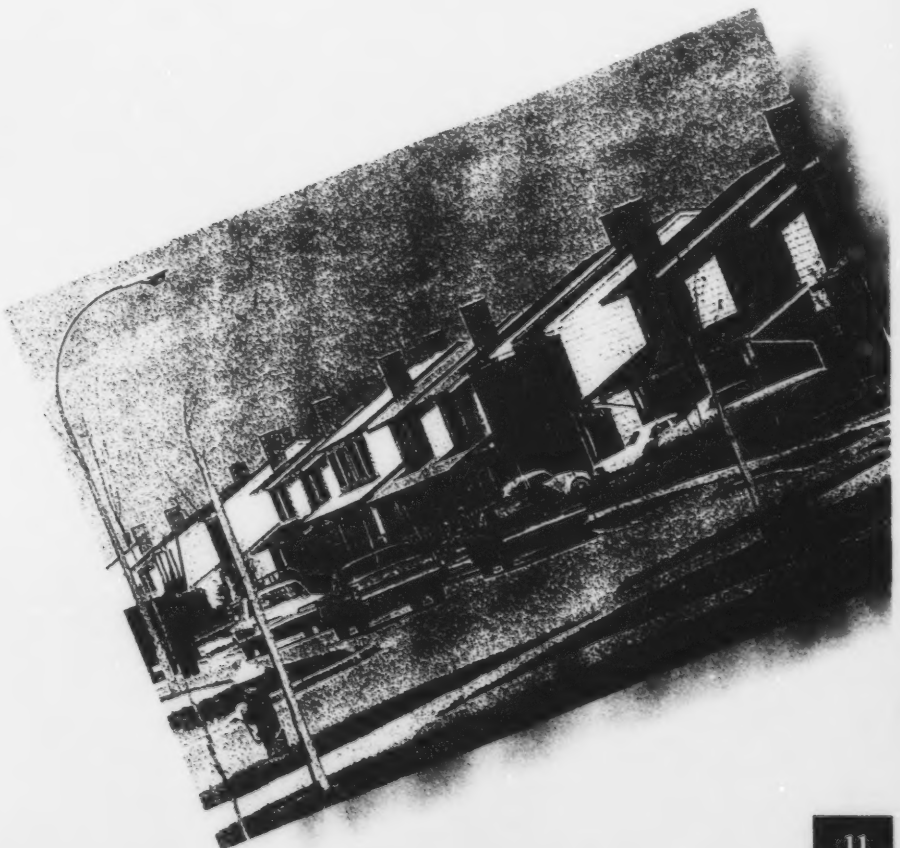
The inventory of units at year's end was 4 289 compared to 4 781 in 1990. The current portfolio, which is the lowest since 1977, is located mainly in Alberta and Saskatchewan. As a result of difficult economic conditions, mortgage arrears in the Fund's portfolio reflected a steady increase throughout 1991.

Fonds d'assurance hypothécaire

Le Fonds d'assurance hypothécaire est demeuré solvable en 1991. Les indemnités payées atteignent la somme de 161,3 millions de dollars, ce qui est en deçà des 164,9 millions du plan. Ce total, supérieur de 65 p. 100 aux 97,8 millions de dollars de 1990, reflète la récession économique de 1991. En 1991, 3 134 demandes de règlement ont été acquittées sur 4 387 logements, comparativement à 1 408 sur 3 496 logements en 1990.

Par suite de manquements aux obligations hypothécaires, le Fonds a acquis 2 178 logements en 1991, comparativement à 1 889 en 1990. Par l'entremise de la fonction de gestion immobilière de la SCHL, 2 666 logements ont été vendus et ont produit 78,2 millions de dollars, comparativement à 3 263 habitations vendues en 1990 pour un produit de 67,7 millions. En dépit de la situation économique, le produit moyen par logement vendu a augmenté de 39 p. 100 par rapport à 1990.

L'avoir immobilier restant à la fin de l'année se composait de 4 289 logements, contre 4 781 en 1990; il est à son plus faible niveau depuis 1977. La plupart de ces habitations se trouvent en Alberta et en Saskatchewan. En raison de la situation économique difficile, l'arriéré hypothécaire du portefeuille immobilier a augmenté constamment tout au long de 1991.



CMHC is a partner with both territories and most provinces in the delivery of social housing programs. Partnerships are becoming increasingly important, as demonstrated by the new Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing.

La SCHL s'associe aux deux territoires et à la plupart des provinces pour la mise en œuvre des programmes de logement social. Comme le montre la création du Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation, les partenariats prennent de plus en plus d'importance.

Mortgage-backed Securities

The Mortgage-backed Securities Program had another record year in 1991, with $3.2 billion in issues. This total was well over the $2.1 billion target, and is a 52 percent increase over 1990. Total sales since the inception of the program in 1987 now total $8.4 billion. The dramatic increases were greatly influenced by interest rate declines late in the year. There has also been a small increase in the value of mortgage loans with terms of five years or more.

Mortgage-backed Securities continued to facilitate a reduction in social housing subsidies paid by the federal government. In 1991, social housing issues totalled $1.2 billion. Since the inception of the program, $2.7 billion of funds for social housing mortgage renewals have been raised through Mortgage-backed Securities.

Federal Cooperative Housing Program

The Federal Cooperative Housing Program enables non-profit housing co-operatives to finance up to 100 percent of their project's eligible capital costs through CMHC-insured Index-linked Mortgages (ILM). CMHC provides annual assistance to bridge the gap between operating costs and project revenues.

In 1991, $5.5 million in assistance was committed to the development of 1 785 units. This involved $164.8 million in ILM financing. The average real rate of interest on these mortgages was 5.38 percent.

Titres hypothécaires LNH

Les titres hypothécaires ont connu une autre année record en 1991 : les émissions ont atteint 3,2 milliards de dollars. Ce chiffre est bien supérieur à la cible de 2,1 milliards de dollars et dépasse de 52 p. 100 celui de 1990. Le total des ventes depuis le lancement des titres en 1987 atteint maintenant 8,4 milliards de dollars. La baisse des taux d'intérêt à la fin de l'année est pour beaucoup dans cette progression spectaculaire. Il y a aussi eu une petite augmentation de la valeur des prêts hypothécaires de cinq ans ou plus.

Les titres hypothécaires continuent de faciliter la réduction des subventions que le gouvernement fédéral verse pour le logement social. En 1991, les émissions fondées sur des blocs de créances de logement social ont atteint 1,2 milliard de dollars. Depuis leur lancement, les titres LNH ont permis de réunir 2,7 milliards de dollars pour le renouvellement des prêts hypothécaires de logement social.

Programme fédéral des coopératives d'habitation

Le Programme fédéral des coopératives d'habitation permet aux coopératives d'habitation sans but lucratif de financer jusqu'à 100 p. 100 de leurs coûts en immobilisations admissibles au moyen d'un prêt hypothécaire indexé (PHI), assuré par la SCHL. La SCHL fournit une aide annuelle qui comble l'écart entre les dépenses et les revenus d'exploitation.

En 1991, la SCHL a engagé 5,5 millions de dollars d'aide pour la réalisation de 1 785 logements. Cela représente, au total, 164,8 millions de dollars en PHI. Le taux d'intérêt de ces prêts était en moyenne de 5,38 p. 100.

Asset Administration

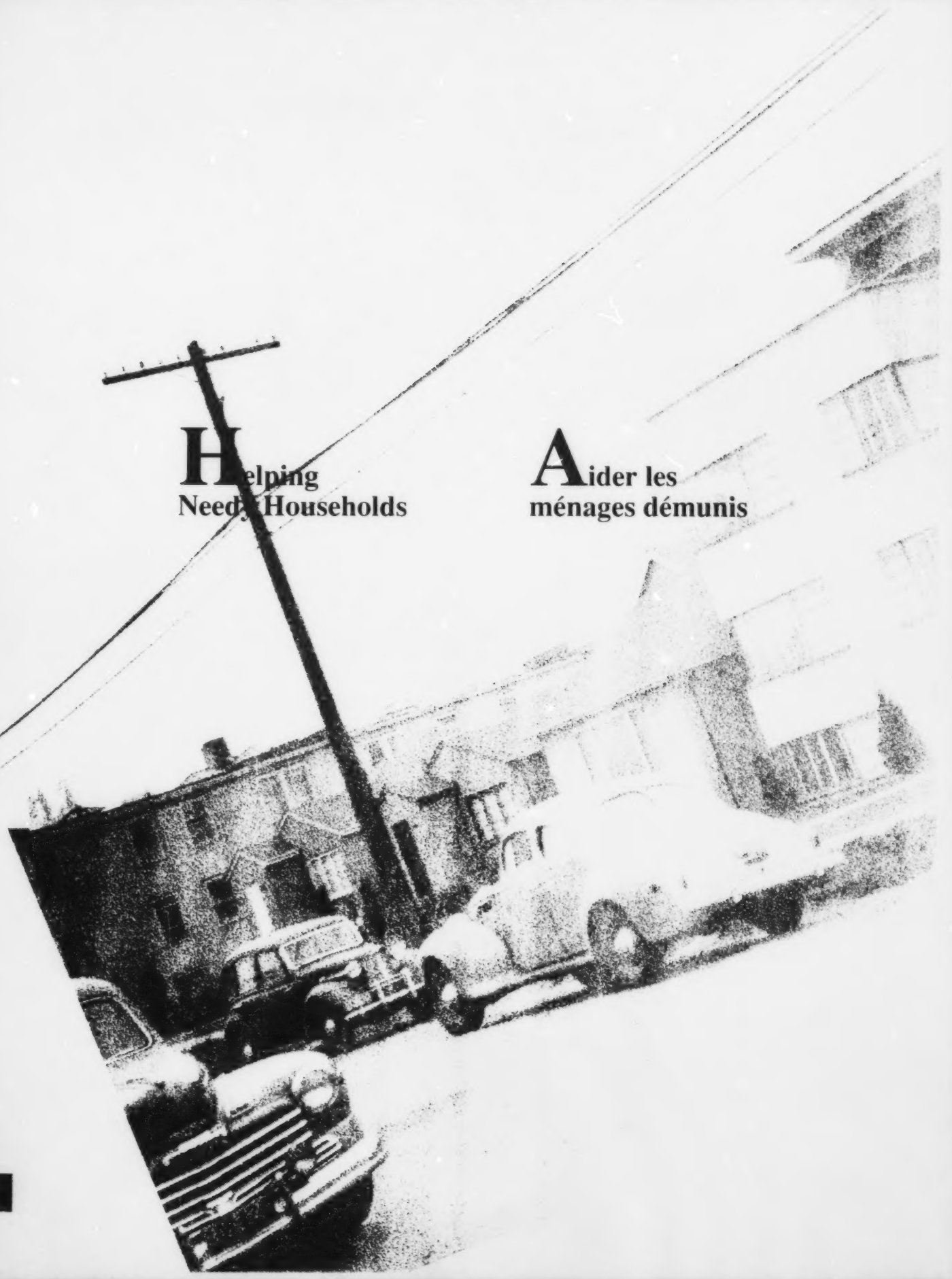
The total market housing portfolio currently under administration consists of loans and investments with a total value of $1.1 billion. In 1991, the mortgage portfolio generated $99.4 million in revenue, compared to $124.7 million in 1990.

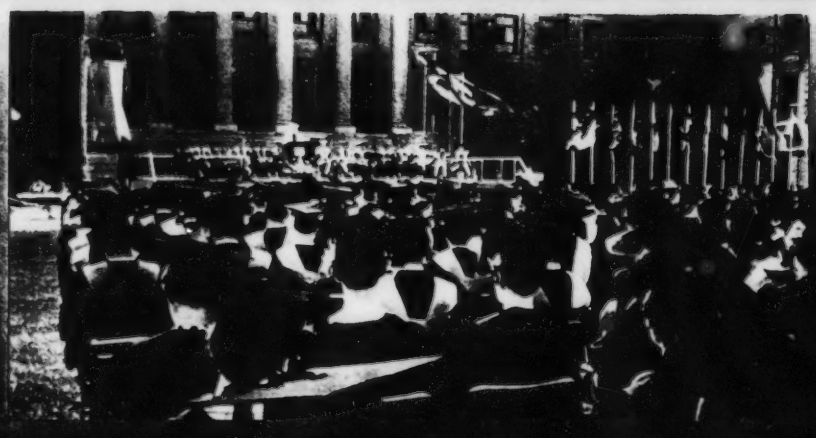
Administration de l'actif

Le portefeuille du logement du marché actuellement géré se compose de prêts et d'investissements dont la valeur atteint 1,1 milliard de dollars. En 1991, les prêts ont produit un revenu de 99,4 millions de dollars contre 124,7 millions en 1990.

Helping Needy Households

Aider les ménages démunis





The CMHC Scholarship Program provides scholarships and awards for students working toward masters degrees in housing-related topics. In 1991, 25 new scholarships were given.

Le Programme de bourses d'études de la SCHL offre des bourses aux étudiants inscrits à un programme de maîtrise dans une discipline reliée à l'habitation. En 1991, 25 nouvelles bourses ont été attribuées.

Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing

One key goal of partnership activities is to ensure shelter choices for such special needs groups as seniors and people with disabilities, and to ensure that financial instruments are in place to facilitate such choices.

The Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing, established in 1991, aims to unite public and private efforts in support of this goal. The Centre acts as a catalyst for partnership projects that do not fit under the umbrella of government-assisted housing, while at the same time researching, exchanging, and disseminating information about public-private undertakings.

In 1991, CMHC provided seven interest-free repayable loans for the development of innovative non-government-assisted seniors projects. One such loan was provided for the Harmer House II project in Nepean, Ontario. Harmer House II will be a shelter choice for moderate-income seniors who are capable of living independently but who require security and access to services. CMHC also provided insurance for the $1 million mortgage loan.

An external advisory committee helps shape policies and advises on the Centre's goals by identifying local and regional priorities. The committee includes the following key stakeholders:

Canadian Bar Association
Canadian Institute of Chartered Accountants
Canadian Institute of Public Real Estate Companies
Canadian Life and Health Insurance Association
Canadian Home Builders' Association
Canadian Housing and Renewal Association
Canadian Real Estate Association
Employment and Immigration Canada
Federation of Canadian Municipalities
Native Council of Canada
Revenue Canada, Taxation
The Canadian Bankers' Association
The Trust Companies Association of Canada
The Urban Development Institute of Canada

Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation

L'un des principaux objectifs des activités de partenariat consiste à assurer des choix de logement pour les groupes éprouvant des besoins spéciaux, comme les aînés et les personnes handicapées, et des instruments financiers susceptibles de faciliter ces choix.

Le Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation a été fondé en 1991 pour unir les efforts des secteurs public et privé afin de réaliser cet objectif. Il sert de catalyseur pour les projets de partenariat qui dépassent le cadre du logement subventionné, tout en recueillant, échangeant et diffusant des données sur les initiatives publiques-privées.

En 1991, la SCHL a consenti sept prêts remboursables sans intérêt pour l'aménagement d'ensembles novateurs non subventionnés pour aînés. Le projet Harmer House II, à Nepean, en Ontario, en est un exemple. Cet ensemble offrira un choix de logements aux aînés à revenu modeste qui peuvent vivre autonomes mais qui ont besoin de sécurité et d'accès aux services. La SCHL a également été l'assureur du prêt hypothécaire de 1 million de dollars.

Un comité consultatif externe aide le Centre à tracer ses lignes d'action et à déterminer ses objectifs en mettant en lumière les priorités locales et régionales. Le comité se compose de représentants des associations et organismes suivants :

Association canadienne de l'immeuble
Association canadienne des compagnies d'assurances de personnes
Association canadienne des constructeurs d'habitations
Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine
Association des banquiers canadiens
Association des compagnies de fiducie du Canada
Association du Barreau canadien
Conseil national des autochtones du Canada
Emploi et Immigration Canada
Fédération canadienne des municipalités
Institut canadien d'aménagement urbain
Institut canadien des compagnies immobilières publiques
Institut canadien des comptables agréés
Revenu Canada — Impôt

The Dominion Housing Act of 1935 recognized that housing and the economy are inextricably linked. Today, we have begun to realize that economy and the environment must be linked for the survival of the planet.

La Loi fédérale du logement de 1935 reconnaissait que l'habitation et l'économie sont inextricablement liées. Aujourd'hui, on commence à prendre conscience qu'il est indispensable de lier économie et environnement afin d'assurer la survie de la planète.

Housing is the single largest expenditure in a family's budget. As such, millions of needy Canadians—the working poor, native Canadians, single-parent households, victims of domestic violence, seniors, people living in remote areas, immigrants, refugees, people with disabilities—are unable to obtain affordable, suitable, and adequate shelter in the private market without depending on Canada's social safety net.

CMHC works together with the territories and most provinces to deliver social housing programs, and to manage the nation's stock of social housing units. Under joint federal-provincial/territorial agreements, which ensure that the needs of social housing clients are addressed, provinces and territories share at least 25 percent of program costs.

Four key challenges currently face CMHC in its efforts to help house needy households:

- making sure that federal housing objectives and accountability requirements are met under federal-provincial/territorial social housing arrangements;
- ensuring that financial resources are targeted to housing needs and that social housing plays its proper role in Canada's social safety net;
- achieving greater cost-effectiveness so that more can be done within available budgets; and
- protecting the existing housing stock so that it can continue to be a resource in serving and improving the quality of life of needy households.

The programs and activities described on the following pages demonstrate CMHC's long-standing commitment to housing needy Canadian households, taking affirmative action for special-needs groups, and administering projects in a cost-effective manner.

Le logement est la plus grosse dépense du budget familial. Des millions de Canadiens démunis — petits salariés, autochtones, familles monoparentales, victimes de violence domestique, aînés, personnes vivant dans des régions éloignées, immigrants, réfugiés, handicapés — ne peuvent trouver dans le marché de l'habitation un logement de taille et de qualité convenables, à la portée de leur bourse, sans recourir au filet de sécurité sociale de l'État.

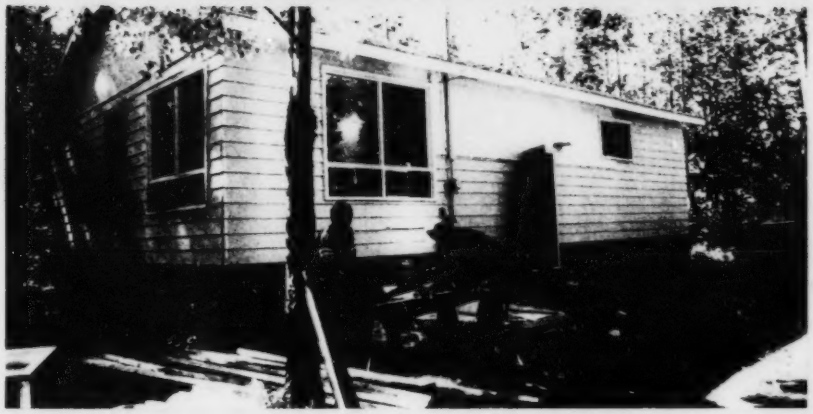
La SCHL travaille en association avec les territoires et la plupart des provinces à mettre en œuvre des programmes de logement social et à gérer le parc canadien de logements sociaux. Cette association se concrétise dans des ententes fédérales-provinciales/territoriales portant sur la réalisation de programmes adaptés aux besoins des clients du logement social, dont 25 p. 100 des coûts sont assumés par les provinces ou territoires.

Dans ses efforts pour aider à loger les ménages démunis, la SCHL est actuellement confrontée à quatre grandes difficultés :

- veiller à ce que les objectifs fédéraux en matière de logement soient atteints et à ce que les exigences de reddition de compte soient remplies dans l'exécution des accords fédéraux-provinciaux/territoriaux de logement social;
- veiller à ce que les ressources financières soient canalisées vers ceux qui en ont besoin et à ce que le logement social joue le rôle qui lui revient dans le filet de sécurité sociale du pays;
- atteindre une plus grande efficience afin de faire plus avec les fonds disponibles;
- protéger le parc actuel pour qu'il demeure une ressource capable de répondre aux besoins des ménages démunis et d'améliorer leur qualité de vie.

Les programmes et les activités décrits dans les pages suivantes témoignent des efforts de longue date de la SCHL pour loger les ménages démunis, répondre aux besoins spéciaux et administrer des ensembles résidentiels d'une manière efficiente.

Rural and native housing programs, both on reserve and off, have continually evolved to meet changing needs. One program's self-build component, where participants provide the labour for the construction of their homes, shows how government support and personal commitment can be combined to achieve fiscal responsibility.



Le programme de logement pour les ruraux et les autochtones vivant à l'intérieur ou à l'extérieur des réserves a été modifié régulièrement pour tenir compte de l'évolution des besoins. L'autoconstruction, un des volets de ce programme, permet aux participants de bâtir eux-mêmes leur maison. Voilà comment on peut combiner aide gouvernementale et engagement personnel pour maîtriser les dépenses.

Non-Profit Housing Program

The Non-Profit Housing Program provides private and public non-profit organizations and non-profit co-operatives with subsidy assistance for housing projects that rent to households in need on a rent-to-income basis. Subsidies are equal to the difference between allowable operating costs and revenue. As a result of 1991 commitments, 8 679 additional housing units will be eligible for assistance.

Urban Native Non-Profit Housing Program

The Urban Native Non-Profit Housing Program is similar to the Non-Profit Housing Program but provides its subsidy assistance to native-sponsored non-profit housing organizations in order to house native households in urban areas. As a result of 1991 commitments, 883 additional housing units will be provided.

On-Reserve Non-Profit Housing Program

The On-Reserve Non-Profit Housing Program provides assistance to Indian bands to cover a substantial portion of amortization and operating costs incurred for non-profit projects on reserves. The program is operated in conjunction with Indian and Northern Affairs Canada. As a result of 1991 commitments, 1 816 additional housing units will be created on reserves.

Programme de logement sans but lucratif

Ce programme offre à des sociétés sans but lucratif publiques ou privées et à des coopératives d'habitation sans but lucratif des subventions pour des ensembles de logements loués à des ménages démunis selon le principe du loyer proportionné au revenu. La subvention comble l'écart entre les recettes et les frais d'exploitation admissibles. Par suite des engagements pris en 1991, 8 679 logements additionnels pourront bénéficier de l'aide de ce programme.

Programme de logement sans but lucratif pour les autochtones en milieu urbain

Ce programme est semblable au Programme de logement sans but lucratif, mais offre des subventions aux associations à but non lucratif, parrainées par des autochtones, ayant pour objet de loger ceux d'entre eux qui vivent dans les centres urbains. Par suite des engagements pris en 1991, 883 logements additionnels seront fournis.

Programme de logement sans but lucratif dans les réserves

Par ce programme, la SCHL offre aux bandes indiennes une aide destinée à compenser une fraction substantielle des dépenses d'amortissement et d'exploitation que leur occasionnent les logements sans but lucratif dans les réserves. Ce programme est mis en œuvre conjointement avec le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien. Par suite des engagements pris en 1991, 1 816 logements seront créés dans les réserves.

Rent Supplement Program

The Rent Supplement Program provides subsidy assistance to private landlords that offer their units to households in need and for up to 50 percent of units in federal co-operative housing projects. Rental assistance is provided to households in need and is based on a rent-to-income scale with the assistance being the difference between the rent that the household can pay and the unit's market rent. As a result of 1991 commitments, 2 188 additional units will be made available.

Availability under the program has been extended to the pre-1986 Social Housing stock to facilitate needy households in these projects. In addition, the number of units in federal co-operative housing projects that can be assisted under the program has been increased.

Rural and Native Housing Program

The Rural and Native Housing Program provides subsidized housing on a home ownership, lease-to-purchase, or rental basis for households in rural areas with populations under 2 500. Nationally, 50 percent of program activity is targeted to off-reserve native households in need. Financial assistance is equal to the difference between the unit's carrying charges (for home ownership) or operating costs (for renters) and the monthly payment made by the household, which is established on a payment-to-income scale. As a result of 1991 commitments, 1 766 housing units will be provided. The 50 percent off-reserve native target for 1991 was met.

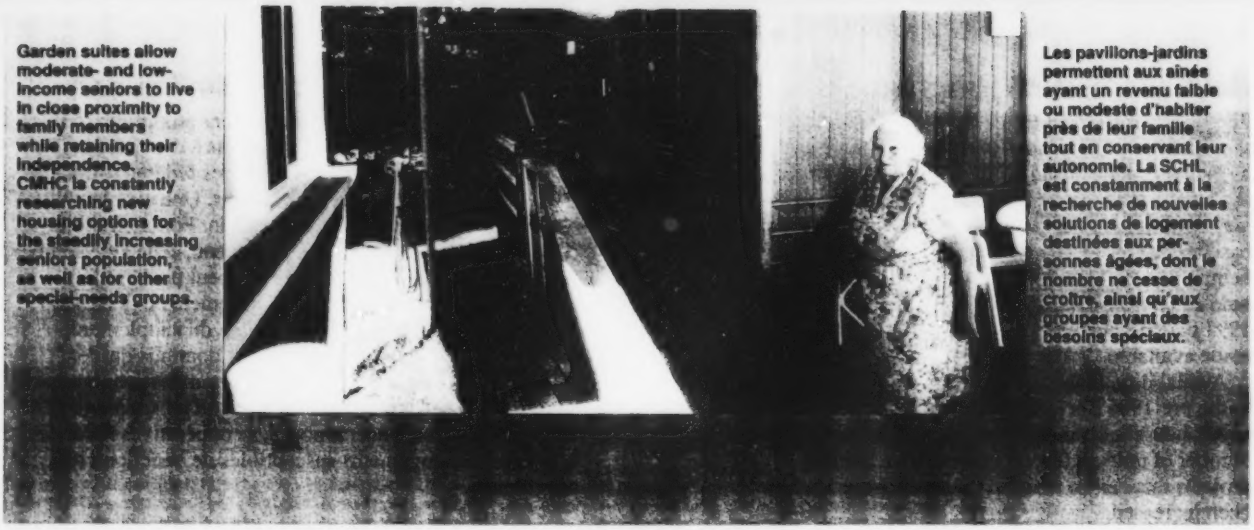
Programme de supplément de loyer

Ce programme accorde des subventions aux propriétaires-bailleurs privés offrant leurs logements à des ménages démunis, de même qu'aux coopératives fédérales, pour la moitié, maximum, de leurs habitations. Une aide locative est fournie aux ménages dans le besoin. Fonction d'une échelle de loyers proportionnés au revenu, cette aide comble la différence entre ce que le ménage peut payer et le loyer du marché. Par suite des engagements pris en 1991, 2 188 logements de plus bénéficieront du supplément.

Afin de venir en aide aux ménages démunis qui les occupent, les logements sociaux relevant des programmes antérieurs à 1986 auront désormais droit au supplément de loyer. De plus, on a accru, pour les coopératives fédérales, le nombre des logements susceptibles de bénéficier du programme.

Programme de logement pour les ruraux et les autochtones

Ce programme offre aux ménages des régions rurales de moins de 2 500 habitants la possibilité d'accéder à la propriété ou de louer un logement avec ou sans option d'achat. À l'échelle du pays, la moitié de ses ressources est canalisée vers les ménages autochtones démunis vivant hors des réserves. L'aide financière comble la différence entre les frais d'occupation (propriétaires-occupants) ou les frais d'exploitation (propriétaires-bailleurs) et les paiements mensuels des ménages, calculés d'après une échelle de paiements proportionnés aux revenus. Par suite des engagements pris en 1991, 1 766 logements seront fournis. La cible de 50 p. 100 d'autochtones hors réserve a été atteinte en 1991.



Garden suites allow moderate- and low-income seniors to live in close proximity to family members while retaining their independence. CMHC is constantly researching new housing options for the steadily increasing seniors population, as well as for other special-needs groups.

Les pavillons-jardins permettent aux aînés ayant un revenu faible ou modeste d'habiter près de leur famille tout en conservant leur autonomie. La SCHL est constamment à la recherche de nouvelles solutions de logement destinées aux personnes âgées, dont le nombre ne cesse de croître, ainsi qu'aux groupes ayant des besoins spéciaux.

1991 Program Changes

Following extensive consultation with native groups and provinces/territories, changes to the program were announced. Among program improvements are greater community involvement in the delivery, administration, and management of the program, and the introduction of a self-build approach in which participants provide the labour for the construction of their homes. The self-build concept was successfully demonstrated through the Rural and Native Demonstration Program, which ended its five-year term in 1990.

Residential Rehabilitation Assistance Program

Through the Residential Rehabilitation Assistance Program, CMHC makes loans to home-owners and natives on reserve to aid in the repair of substandard housing. Loans for the modification of homes to suit the needs of occupants with disabilities are also available. In 1991, $112.6 million in forgivable loans was provided to rehabilitate 27 325 dwellings, including 1 901 units on reserves. A total of $14.6 million was provided to modify 4 055 dwellings for occupants with disabilities.

In 1991, a review of business processes was conducted to ensure cost-effective program administration and delivery. The review will result in a number of simplification measures, including automation of most aspects of the delivery process.

Améliorations apportées au programme en 1991

Après avoir longuement consulté les groupes autochtones ainsi que les provinces et les territoires, la SCHL a apporté des améliorations au programme. Elle a accru la participation des collectivités à son application, à son administration et à sa gestion, et elle y a introduit l'auto-assistance, qui permet aux bénéficiaires de construire eux-mêmes leur logement. L'autoconstruction a été mise à l'essai avec succès dans le Programme de démonstration pour les ruraux et les autochtones, qui a duré cinq ans et s'est terminé en 1990.

Programme d'aide à la remise en état des logements

Pour aider à réparer des logements inférieurs aux normes exigées, la SCHL prête de l'argent aux propriétaires-occupants et aux autochtones vivant dans des réserves. Elle offre aussi des prêts pour des travaux servant à adapter un logement aux besoins d'occupants handicapés. En 1991, la Société a prêté 112,6 millions de dollars pour la rénovation de 27 325 habitations, dont 1 901 se trouvent dans des réserves. Tous ces prêts sont susceptibles de remise. Sur cette somme, 14,6 millions de dollars ont servi à modifier 4 055 logements occupés par des handicapés.

En 1991, on a procédé à un examen des modalités d'administration et d'application du programme pour s'assurer qu'elles sont efficientes. Il en résultera certaines mesures de simplification, notamment l'automatisation de la plupart des tâches d'application.

Emergency Repair Program

The Emergency Repair Program provides assistance to rural households that require emergency repairs for the continued safe occupancy of their homes. Recognizing the significant housing need among rural and remote native households, 80 percent of activity under the program is targeted to native households. In 1991, $3.1 million was committed to repair 1 501 units.

Along with changes to the Rural and Native Housing Program, changes will be made to the Emergency Repair Program. The changes, which are subject to the regulatory approval process, will include a substantial increase in grant amounts and future indexing of grant maximums. Grants to assist households in the Far North with urgent repairs may double as a result of the changes.

Response to Domestic Violence

In response to the problem of domestic violence, CMHC, in conjunction with Health and Welfare Canada, delivers Project Haven. Since the project's inception, 453 bedroom units have been provided across Canada to offer refuge for victims of domestic violence. In 1991, $11.3 million for 249 units was committed.

As part of Project Next Step, $20.6 million will be committed over the next four years to produce up to 250 longer-term housing units in an independent setting. These units will allow victims of domestic violence a chance to get back on their feet before re-entering the private or subsidized housing market.

Programme de réparations d'urgence

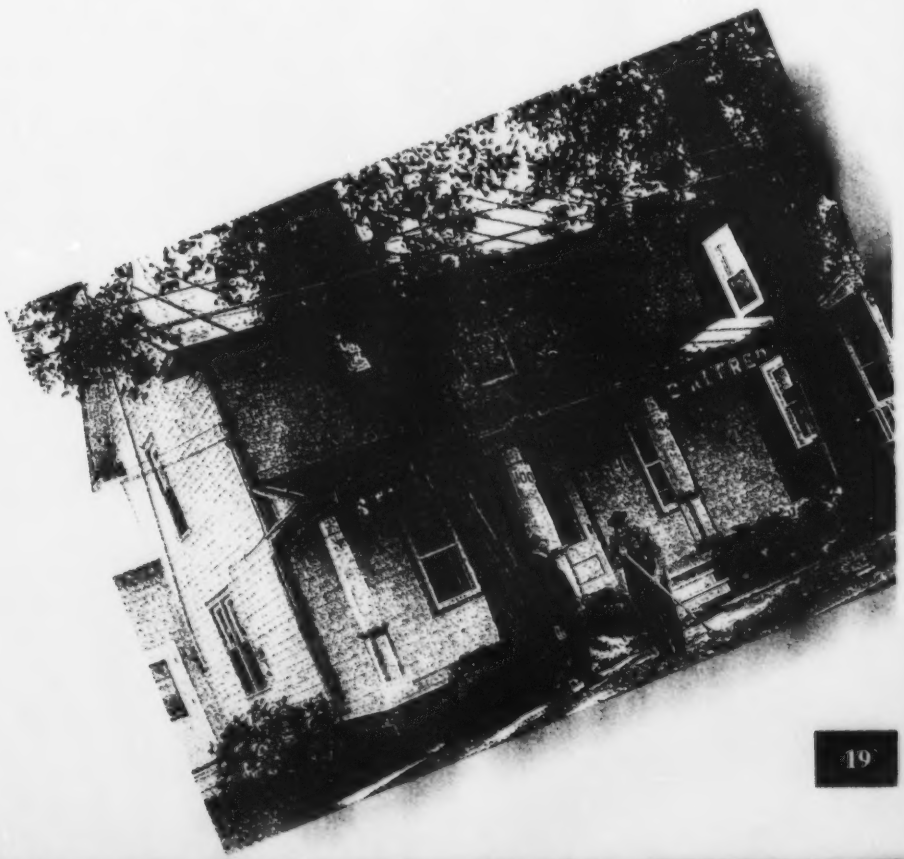
Ce programme aide financièrement les ménages des régions rurales à effectuer les réparations urgentes nécessaires pour qu'ils puissent continuer d'occuper leur logement sans danger. Son aide est canalisée à 80 p. 100 vers les ménages autochtones, vu l'importance des besoins que présentent ceux d'entre eux qui habitent des régions rurales et éloignées. En 1991, la SCHL a engagé 3,1 millions de dollars pour 1 501 logements.

À l'instar du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones, le Programme de réparations d'urgence subira des changements. Ceux-ci, sous réserve de l'approbation des autorités réglementaires, comprendront une augmentation substantielle du montant des subventions et l'indexation de leur maximum. Ces changements iront jusqu'à doubler les subventions accordées aux ménages du Grand Nord.

Réponse à la violence domestique

Comme élément de solution au problème de la violence domestique, la SCHL met en œuvre Opération Refuge, conjointement avec le ministère de la Santé et du Bien-être social. Depuis le début de l'opération, 453 places d'hébergement ont été créées dans tout le pays pour les victimes de violence domestique. En 1991, 11,3 millions de dollars ont été engagés pour 249 places d'hébergement.

Dans le cadre du programme L'étape suivante, la SCHL engagera 20,6 millions de dollars au cours des quatre prochaines années pour produire jusqu'à 250 logements autonomes de plus longue durée. Ces habitations permettront aux victimes de violence domestique de se remettre avant de se chercher un logement subventionné ou du secteur privé.



CMHC Portfolio Management Assistance			Aide relevant de la gestion du portefeuille de la SCHL
Category	**No. Units Under Adm.** *Nombre de logements*	**Subsidy ($ millions)** *Subventions (millions de $)*	**Catégorie**
Social Housing			**Logement social**
Public Housing	205 816	515.4	*Logement public*
Rent Supplement	43 874	37.3	*Supplément de loyer*
Non-Profit Housing	151 209	574.3	*Logement sans but lucratif*
Low Rental Housing	121 748	21.7	*Logement locatif économique*
Cooperative Housing	47 998	167.1	*Logement coopératif*
On-Reserve Housing	11 498	64.9	*Logement dans les réserves*
Urban-Native Housing	8 599	42.6	*Logement pour les autochtones urbains*
Rural and Native Housing	22 401	109.1	*Logement pour les ruraux et les autochtones*
Rental Residential Rehabilitation Assistance	21 920	5.4	**Aide à la remise en état des logements locatifs**
Market Housing			**Logement du marché**
Federal Cooperative Housing	12 897	27.2	*Coopératives d'habitation fédérales*
Total	**647 960**	**1 565.0**	**Total**

Portfolio Management

CMHC is currently involved in the administration of agreements covering 647 960 social and market housing units—approximately 6.7 percent of the nation's total housing stock. In 1991, some $1.6 billion was provided to assist in the operation of social housing units under administration. Some of these projects are administered by CMHC through non-profit, co-operative, and other sponsors; the balance are administered by the provinces and territories. Such agreements ensure that the portfolio of affordable housing is maintained in satisfactory condition, that it continues to serve its occupants' needs, and that it is operated in a cost-effective manner.

In 1991, CMHC established a group to develop guidelines on how portfolio management staff can deal with projects in difficulty. A series of workshops was organized nationally to obtain feedback from public housing tenants and to discuss greater co-ordination between federal government programs on assisted housing.

Competitive Financing Renewal Process

The Competitive Financing Renewal Process is designed to ensure that the lowest interest rates possible are achieved on the renewal of insured non-profit and co-operative housing loans held by NHA-approved lenders. The process achieves its goal of reducing federal subsidy costs through a combination of competition and funding from Mortgage-backed Securities social housing issues.

In 1991, 960 loans were renewed, resulting in federal subsidy savings in excess of $54.9 million over the term of these loans. Since the inception of this process in 1988, 2 674 social housing mortgages have been renewed, resulting in a reduction of more than $155 million in federal assistance requirements.

Gestion du portefeuille

La SCHL s'occupe actuellement de l'administration d'accords touchant 647 960 logements sociaux et logements du marché, nombre qui représente environ 6,7 p. 100 de l'ensemble du parc résidentiel canadien. En 1991, elle a fourni quelque 1,6 milliard de dollars pour aider à l'exploitation des ensembles de logements sociaux concernés. Elle administre certains d'entre eux par l'intermédiaire de coopératives, d'associations sans but lucratif et d'autres groupes de parrainage; le reste est administré par les provinces et les territoires. Par ces ententes de gestion, elle veille à ce que son parc de logements abordables soit maintenu en bon état, continue de répondre aux besoins des occupants et soit exploité de manière efficiente.

En 1991, la SCHL a chargé un groupe de tracer des lignes directrices montrant au personnel de la gestion du portefeuille comment traiter les ensembles résidentiels aux prises avec des difficultés financières. Elle a aussi organisé, dans tout le pays, des ateliers dans le but de connaître l'opinion des occupants des logements publics et de discuter des moyens de mieux coordonner les programmes fédéraux de logement social.

Renouvellement hypothécaire par appel d'offres

Le but du renouvellement hypothécaire par appel d'offres est de faire en sorte que les prêts assurés consentis par les prêteurs agréés de la SCHL pour les logements coopératifs et sans but lucratif soient renouvelés au taux d'intérêt le plus bas possible. Ce mode de renouvellement réussit à réduire les dépenses de subventions fédérales en combinant appel d'offres et financement du logement social au moyen de titres hypothécaires.

En 1991, 960 prêts ont été renouvelés par appel d'offres, ce qui a permis au gouvernement fédéral d'économiser plus de 54,9 millions de dollars de subventions pour la durée des prêts en cause. Depuis son instauration en 1988, ce mode de renouvellement a été utilisé pour 2 674 prêts de logement social et a entraîné une diminution des fonds requis par l'aide fédérale de plus de 155 millions de dollars.

Public Housing Consultation

In 1991 CMHC undertook a national consultation on the Public Housing programs in order to protect, renew, and adapt the existing public housing stock, improve quality of life, and increase tenant participation. The consultation included meetings with provinces/territories, other federal departments, non-governmental organizations, tenants and tenant associations, municipalities, and individuals. Policy development work and recommendations to Cabinet will take place in 1992.

Asset Administration

CMHC's social housing asset portfolio is a source of corporate revenue and comprises loans and investments worth $6.5 billion. In 1991, the mortgage portfolio generated $577.8 million in revenue, compared to $561.9 million in 1990.

Property Administration

CMHC's social housing real estate inventory consisted of 3 412 units at year's end. The majority of these units, whose tenants include veterans and senior citizens, came under CMHC administration at the end of the Second World War. Some of the remaining inventory was acquired as a result of defaults on direct loans. In 1991, 208 units were sold for $5.9 million according to federal land development and disposal policies.

Consultation sur le logement public

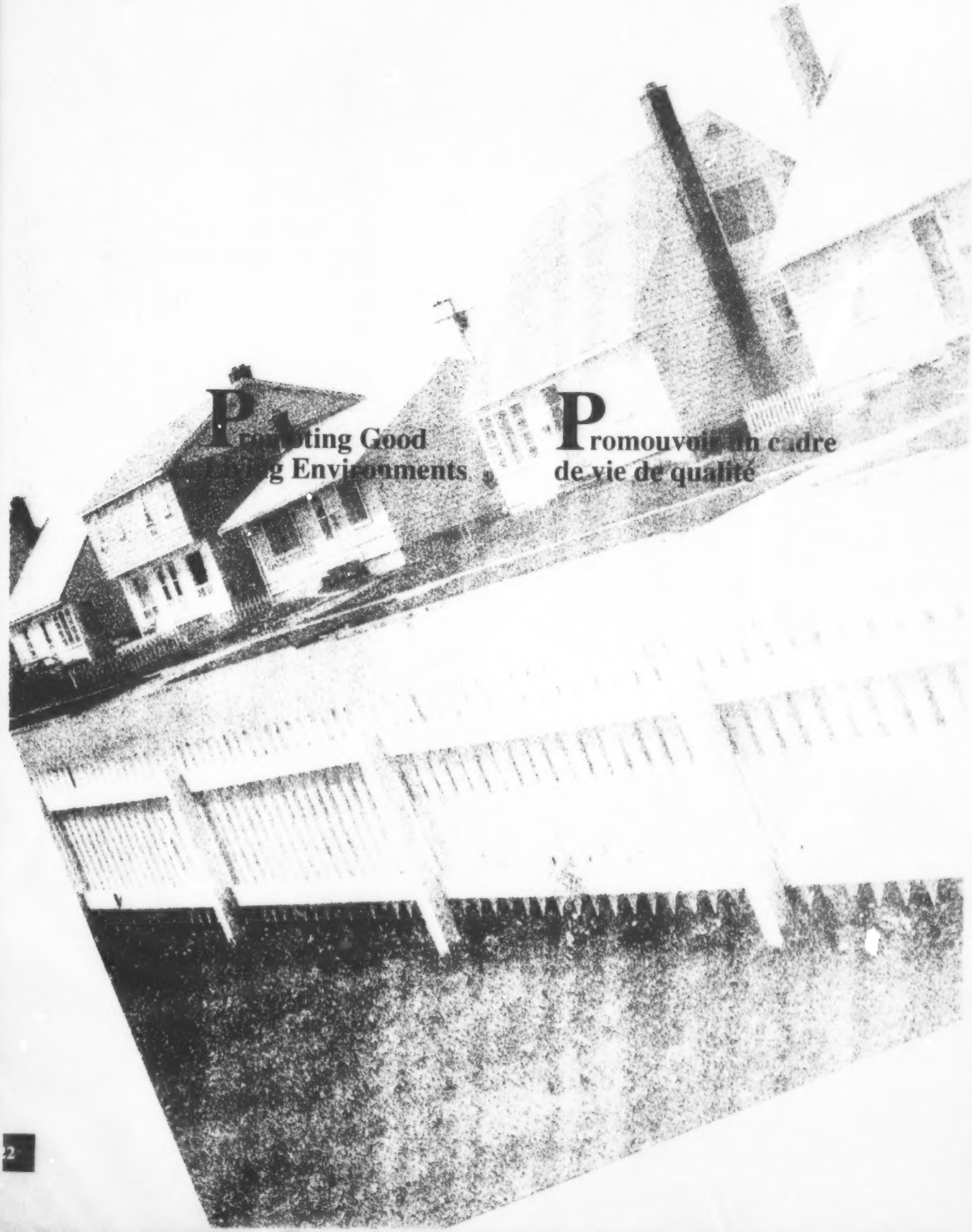
En 1991, la SCHL a mené, dans tout le pays, une consultation sur le logement public afin de déterminer les mesures à prendre pour protéger, renouveler et adapter le parc actuel, améliorer la qualité de vie des occupants et les faire participer davantage à la gestion. Elle a rencontré des responsables provinciaux et territoriaux, des ministères fédéraux, des organisations non gouvernementales, des administrateurs municipaux, des associations de locataires, ainsi que des locataires et d'autres particuliers. Une politique sera élaborée et des recommandations seront présentées au Cabinet en 1992.

Administration de l'actif

L'actif lié au portefeuille de logement social constitue pour la SCHL une source de revenus; il se compose de prêts et d'investissements dont la valeur atteint 6,5 milliards de dollars. En 1991, le portefeuille de prêts a rapporté à la Société 577,8 millions de dollars, comparativement à 561,9 en 1990.

Gestion immobilière

À la fin de l'exercice, la Société était propriétaire de 3 412 logements sociaux. C'est à la fin de la Seconde Guerre mondiale qu'elle a pris en charge la plupart de ces habitations, qui logent des anciens combattants et des personnes âgées. Par ailleurs, un certain nombre de logements ont été acquis par suite de manquements aux obligations liées à des prêts directs. En 1991, la vente de 208 logements, faite conformément aux règles fédérales en matière d'aménagement et de cession de terrains, a produit 5,9 millions de dollars.



Promoting Good Living Environments

Promouvoir un cadre de vie de qualité

The end of the Second World War was met with an influx of war veterans searching for homes, and the subsequent 1950s baby boom. Today, rehabilitation initiatives are key to sustainable community developments.

Le retour des anciens combattants, à la fin de la Seconde Guerre mondiale, et l'explosion démographique qui s'ensuivit dans les années 1950 ont créé une forte demande de logements. Aujourd'hui, la réhabilitation est cruciale pour le développement durable des collectivités.

At the time of CMHC's inception in 1946, the Corporation was challenged by the housing needs of returning World War Two veterans. In the almost five decades that have since passed, challenges have ranged from the need to rehabilitate the aging housing stock to dealing with affordability in urban centres to integrating sustainable development into the planning of future communities.

CMHC believes that housing in its broader community context is critical to promoting good living environments. In fact, CMHC acknowledges that sustainable community development can only be achieved by emphasizing the importance of social issues when trying to maintain the balance between ecological integrity and economic well-being. Since housing is a determinant of our overall quality of life, issues such as housing affordability and community equity are fundamental to the well-being of our nation.

Promoting good living environments requires that all levels of our society become partners to ensure that as housing needs emerge, viable and cost-effective solutions can be found to even the most complex of challenges. Two key challenges currently face CMHC in its efforts to promote good living environments:

- ensuring that housing and its supporting urban framework combine to produce quality of life in urban environments, and
- developing more effective solutions to the housing problems of Canadians in rural and remote areas.

The activities described on the following pages are evidence of CMHC's pursuit of good living environments for all Canadians.

La SCHL a d'abord été créée, en 1946, pour répondre aux besoins de logement des anciens combattants de la Seconde Guerre mondiale. Et depuis près de 50 ans, elle relève des défis aussi nombreux que variés, comme ceux de la remise en état de logements vieillis, de l'abordabilité des logements dans les centres urbains et de l'intégration du développement durable à la planification des collectivités de demain.

La SCHL estime que la promotion d'un bon cadre de vie au sein de la collectivité passe nécessairement par l'habitation. On ne peut vraiment parler de développement durable des collectivités que si l'on donne une large place au côté social dans la préservation de l'équilibre entre l'intégrité écologique et le bien-être économique. Puisque l'habitation est un élément essentiel de notre qualité de vie globale, des points tels que l'abordabilité du logement et l'équité sociale sont indispensables au bien-être du pays.

Pour promouvoir un cadre de vie de qualité, tous les échelons de la société doivent s'unir dans la recherche de solutions viables et efficaces aux problèmes de logement, si complexes soient-ils. Dans ses efforts en ce sens, la SCHL a deux grands défis à relever :

- veiller à ce que l'habitation et son cadre d'aménagement assurent la qualité de la vie dans les villes;
- trouver des solutions plus adéquates aux problèmes de logement des régions rurales et éloignées.

Les activités décrites ci-après démontrent bien que la SCHL travaille inlassablement à procurer un cadre de vie de qualité à tous les Canadiens.

During World War II, not only labour but materials for new housing were scarce. Today, the search for environmentally-safe building materials is a focus of CMHC research and development initiatives.

Durant la Seconde Guerre mondiale, la main-d'œuvre, mais aussi les matériaux de construction étaient rares. Aujourd'hui, les activités de la SCHL dans le domaine de la recherche et du développement sont axées sur la découverte de matériaux de construction écologiques.

Expertise as Our Guide...

CMHC is recognized as a world leader in housing expertise. This achievement is the result of intensive research and development activities, the sharing and communication of knowledge, and the pursuit of fair and equitable housing policy.

Initiatives in 1991 responded to the current and future housing needs of all Canadians, including those living in rural and remote areas, those with special housing needs, and those living in urban centres where housing affordability is a problem. Key to all initiatives is the need to ensure that sustainable community development penetrates not only our plans but our activities.

...to Studies, Consultations, Demonstrations

- Nine of ten houses were completed in the Whitney Pier Self-help Study, which focuses on how lower-income people can help themselves to achieve home ownership without extensive government assistance.
- To ensure that housing assistance is used effectively, the Centre for Future Studies in Housing and Living Environments examined emerging directions in Canada's social safety net, potential roles for housing policy, and sustainable development in its urban context.
- CMHC co-sponsored the Montreal Architectural Competition, in which Canadian architects submitted designs representing the themes of affordable housing for young families, housing for families with older children or young adults, and housing used also as a place of business.

Une compétence qui nous guide...

Si la SCHL est mondialement reconnue pour sa compétence en habitation, elle le doit à ses activités intensives de recherche et de développement, au partage et à la communication de son savoir et au souci de l'équité dans sa politique du logement.

En 1991, des initiatives ont été prises pour répondre aux besoins de logement actuels et futurs de tous les Canadiens, notamment ceux des régions rurales et éloignées, ceux qui ont des besoins spéciaux et ceux qui vivent dans des centres urbains aux prises avec un problème d'abordabilité des logements. Dans nos plans comme dans nos activités, nous tâchons de garder constamment à l'esprit l'objectif du développement durable.

...dans nos études, consultations et démonstrations

- Neuf des dix maisons prévues dans l'étude de Whitney Pier sur l'autoconstruction, c'est-à-dire sur le travail que les personnes à faible revenu peuvent accomplir elles-mêmes pour accéder à la propriété sans aide massive de l'état, sont achevées.
- Afin d'assurer une utilisation judicieuse de l'aide au logement, le Centre d'études prospectives sur l'habitation et le cadre de vie a examiné les tendances nouvelles du filet de sécurité sociale au Canada, les rôles éventuels de la politique du logement et les incidences urbaines du développement durable.
- La SCHL a coparrainé le Concours d'architecture de Montréal, lors duquel des architectes canadiens ont présenté des concepts de logement abordable pour les jeunes familles, de logement pour les familles comptant des enfants plus âgés ou de jeunes adultes, et de logement aussi utilisé à des fins commerciales.

- Research was undertaken on a wide range of technical and socio-economic issues including indoor air quality, sustainable development and housing, and the needs of special groups such as people with disabilities and seniors. This research has led to improvements in building practices, new ways that housing can help achieve environmental objectives, and a better understanding of the housing needs of Canadians.

...to Evaluations, Seminars, Conferences

- As a follow-up to the 1988 seniors' conference in Halifax and 12 subsequent provincial/territorial conferences in 1990, a conference on seniors' housing in northern and remote communities was held in Yellowknife. Participants identified the most important issues faced by seniors living in these communities and discussed a range of practical solutions that will help the public, private, and non-profit sectors meet their needs.
- Over 600 individuals and firms attended seminars and symposiums aimed at improving the quality and durability of housing through development of improved air barriers, rain screens, and sound separations in high-rise buildings.
- In co-operation with the Greater Toronto Home Builders' Association and the Ontario Ministry of the Environment, CMHC promoted sustainable development through seminars in 30 communities and a challenge to the residential construction industry to reduce construction wastes.

- Des recherches ont porté sur un large éventail de sujets techniques et socio-économiques, dont la qualité de l'air des habitations, le développement durable et l'habitation, et les besoins des groupes spéciaux tels que les personnes handicapées et les aînés. Elles ont abouti à l'amélioration des pratiques de construction, à de nouveaux moyens de réaliser les objectifs environnementaux du logement et à une meilleure compréhension des besoins de logement des Canadiens.

...dans nos évaluations, séminaires et conférences

- Faisant suite à la conférence de 1988 tenue à Halifax et aux 12 conférences provinciales ou territoriales de 1990 sur le logement pour les personnes âgées, une conférence sur le logement des aînés du Nord et des collectivités éloignées s'est déroulée à Yellowknife. Les participants ont cerné les problèmes les plus sérieux vécus par les aînés de ces collectivités et ont débattu diverses solutions pratiques pour aider les secteurs public, privé et sans but lucratif à répondre à leurs besoins.
- Plus de 600 particuliers et représentants d'entreprise ont assisté à des séminaires et des colloques visant à accroître la qualité et la durabilité des logements par une meilleure protection des tours d'habitation contre le bruit, la pluie et les infiltrations d'air.
- S'unissant à l'Association des constructeurs d'habitations de l'agglomération de Toronto et au ministère de l'Environnement de l'Ontario, la SCHL s'est faite l'apôtre du développement durable par des séminaires tenus dans 30 localités et par une invitation à l'industrie de la construction résidentielle à réduire ses déchets.

- To promote technologies that encourage healthier home environments, workshops on combustion spillage were held with provincial utility companies across the country. Service technicians have now been trained to recognize and provide solutions, using tools developed by CMHC research, to spillage problems.
- Evaluations were initiated on Project Haven, on the Urban Native Housing Program, and in the areas of research, information, and communications.

...to Scholarships, Awards, Grants

- The CMHC Scholarship Program, which supports the development of housing and community planning expertise, awarded 25 new scholarships and offered renewals to 50 students who are continuing or completing their degrees.
- Twelve projects were selected for funding under the Affordability and Choice Today (ACT) Program, which aims at identifying innovative changes that can be made to regulations that will lead to the development of more affordable housing.
- A *Healthy Housing Design Competition* was initiated to demonstrate how Canadian housing can be designed according to the principles of sustainable development.
- The External Research Program, which assists private and independent researchers investigate housing questions, selected 20 new projects for funding. Subjects included flexible and special-use housing, building technology, residential environmental and safety concerns, and impediments to affordable housing.
- Thirty-seven suggestions were accepted for the Job-site Innovator Awards Program. The program is aimed at improving building techniques to improve housing quality and affordability.

National Housing Research Committee

The National Housing Research Committee, created and chaired by CMHC, continued to discuss a national research agenda. The Committee members, comprised of public and private organizations, devoted both time and expertise to identify priority research areas. By pooling resources, sharing findings, and encouraging complementary projects, the Committee helps avoid unnecessary duplication and makes it possible to achieve economics of scale. The Committee is also able to provide the critical mass necessary to address issues that go beyond provincial boundaries and ultimately benefit the consumer.

Members of the National Housing Research Committee

Alberta Municipal Affairs—Housing
Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec
British Columbia Housing Management Commission
Canadian Council on Social Development
Canadian Home Builders' Association
Canadian Housing and Renewal Association
Canadian Institute of Public Real Estate Companies

- Afin de promouvoir les techniques qui encouragent l'assainissement de l'air intérieur, des ateliers sur les émanations de gaz de combustion ont eu lieu avec les sociétés provinciales de services publics. Des techniciens d'entretien sont maintenant formés à diagnostiquer les problèmes d'émanations et à y remédier en se servant d'outils mis au point grâce aux recherches de la SCHL.
- On a procédé à des évaluations dans les domaines de la recherche, de l'information et des communications, de même que concernant Opération Refuge et le Programme de logement pour autochtones en milieu urbain.

...dans l'attribution de bourses, de prix et de subventions

- Par son Programme de bourses d'études, qui soutient le développement de compétences en habitation et en urbanisme, la SCHL a accordé 25 nouvelles bourses et offert des renouvellements à 50 étudiants qui poursuivent ou terminent leurs études.
- Douze projets ont mérité des subventions dans le cadre du programme Abordabilité et choix toujours (ACT), qui vise à repérer les changements novateurs qui peuvent être apportés aux règlements pour stimuler l'offre de logements abordables.
- Un Concours de modèles de maisons saines a été lancé pour démontrer comment la conception des logements peut se fonder sur les principes du développement durable.
- Grâce au Programme de subventions de recherche, dont peuvent bénéficier les chercheurs privés et indépendants qui effectuent des travaux dans des domaines reliés à l'habitation, des fonds ont été accordés à 20 nouveaux projets portant entre autres sur le logement polyvalent et spécial, la technologie du bâtiment, la sécurité en milieu résidentiel et les obstacles au logement abordable.
- Trente-sept suggestions ont été acceptées en rapport avec le Programme des prix d'innovation sur les chantiers, qui a pour objet d'améliorer la qualité et l'abordabilité des logements par de meilleures techniques de construction.

Comité national de recherche sur le logement

Le Comité national de recherche sur le logement, créé et présidé par la SCHL, a continué de débattre d'un programme national de recherche. Ses membres, issus d'organisations tant publiques que privées, ont employé leur temps et leurs connaissances à définir les secteurs prioritaires. En favorisant la mise en commun des ressources, le partage des résultats de recherche et les projets complémentaires, le comité aide à éviter le double emploi et rend possibles des économies d'échelle. Il est en outre capable de donner aux efforts de recherche assez d'envergure pour qu'ils transcendent les limites provinciales et profitent, en bout de ligne, au consommateur.

Membres du Comité national de recherche sur le logement

Affaires indiennes et du Nord Canada
Alberta Municipal Affairs—Housing
Association canadienne de l'immeuble
Association canadienne de normalisation
Association canadienne des constructeurs d'habitations
Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine

Canadian Manufactured Housing Institute
Canadian Real Estate Association
Canadian Standards Association
Consumers Association of Canada
Cooperative Housing Federation of Canada
Energy, Mines and Resources Canada
Federation of Canadian Municipalities
Health and Welfare Canada
Indian and Northern Affairs Canada
Industry, Science and Technology Canada
Institute of Urban Studies, University of Winnipeg
Intergovernmental Committee on Urban and Regional Research
Manitoba Housing Department
National Research Council of Canada
New Brunswick Department of Municipalities, Culture and Housing
Newfoundland and Labrador Housing Corporation
Northwest Territories Housing Corporation
Nova Scotia Department of Housing
Ontario Ministry of Housing
Prince Edward Island Housing Corporation
Rural and Small Town Research and Studies Programme, Mount Allison University
Saskatchewan Community Services Department
Seniors' Secretariat, Health and Welfare Canada
Société d'habitation du Québec
Statistics Canada
Urban Development Institute
Yukon Housing Corporation

Partnership Activities

In 1991, CMHC continued to focus on stimulating existing partnerships, while at the same time creating new ones.

Support continued for regular meetings at the ministerial and officials level to ensure that the best strategies for housing Canadians are pursued. Prince Edward Island co-chaired federal-provincial/territorial meetings throughout the year, where a strong focus was placed on discussing broad policy directions. The meetings also served to ensure that federal-provincial/territorial agreements are administered effectively.

Increased co-operation between federal departments and agencies was achieved in 1991. Ten federal departments and agencies worked together with CMHC on family violence prevention, while sixteen worked together on the National Strategy for the Integration of Persons with Disabilities. The Interdepartmental Committee on Public Housing was created to co-ordinate the policies and programs of seven agencies to better serve the needs of public housing tenants. Co-operation is also reflected in dealing with issues such as urban safety, child welfare, native affairs, and rural and remote community concerns.

National Emergency Arrangements to respond to national disasters affecting housing were signed with two provinces.

As part of the Corporation's ongoing effort to work with stakeholders at the grass-roots level, CMHC continued to actively pursue community, association, and government relations activities.

Association des consommateurs du Canada
Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec
British Columbia Housing Management Commission
Comité intergouvernemental de recherches urbaines et régionales
Conseil canadien de développement social
Conseil national de recherches du Canada
Énergie, Mines et Ressources Canada
Fédération canadienne des municipalités
Fédération de l'habitation coopérative du Canada
Industrie, Sciences et Technologie Canada
Institut canadien d'aménagement urbain
Institut canadien de l'habitation usinée
Institut canadien des compagnies immobilières publiques
Institute of Urban Studies, University of Winnipeg
Manitoba Housing Department
Ministère des Municipalités, de la Culture et de l'Habitation du Nouveau-Brunswick
Ministère du Logement de l'Ontario
Newfoundland and Labrador Housing Corporation
Northwest Territories Housing Corporation
Nova Scotia Department of Housing
Prince Edward Island Housing Corporation
Programme d'études et de recherches sur le milieu rural et les petites villes, Université Mount Allison
Santé et Bien-être social Canada
Saskatchewan Community Services Department
Secrétariat du Troisième âge, Santé et Bien-être social Canada
Société d'habitation du Québec
Société d'habitation du Yukon
Statistique Canada

Partenariats

En 1991, tout en continuant d'encourager les partenariats existants, la SCHL en a créé de nouveaux.

Elle a tenu à ce que les ministres et les hauts fonctionnaires de l'habitation se rencontrent régulièrement pour assurer les meilleures stratégies de logement possible. L'Île-du-Prince-Édouard a coprésidé les réunions fédérales-provinciales/territoriales pendant toute l'année; on y a surtout discuté d'orientations générales et l'on s'y est assuré de la bonne exécution des accords fédéraux-provinciaux ou territoriaux.

La collaboration entre les ministères et organismes fédéraux s'est accentuée en 1991. Dix d'entre eux se sont unis à la SCHL pour travailler à la prévention de la violence familiale et 16 ont collaboré à la Stratégie nationale pour l'intégration des personnes handicapées. Le Comité interministériel du logement public a été créé pour coordonner les lignes de conduite et les programmes de sept organismes afin de mieux répondre aux besoins des occupants de logements publics. L'esprit de collaboration s'est également manifesté dans des dossiers tels que la sécurité urbaine, le bien-être de l'enfance, les questions autochtones et les collectivités rurales et éloignées.

Des ententes ont été conclues avec deux provinces sur les dispositions à prendre dans l'éventualité d'une catastrophe nationale ayant des effets sur le logement.

Consciente de la valeur de bonnes relations de travail avec ses différents publics cibles, la SCHL a poursuivi son œuvre de liaison avec les collectivités, les associations et les gouvernements.

International Relations

In 1991, CMHC's activities on the world front were aimed at sharing housing knowledge, and representing Canada at international forums on housing and human settlements. While pursuing these activities, CMHC responded to challenges on the international scene, including the increased emphasis on sustainable development, the exploration of trade opportunities for the housing sector, and the need for technical help in the emerging democracies of Eastern Europe. Delegations were received from 17 visiting countries.

CMHC co-ordinated Canada's participation at the 13th Session of the UN Commission on Human Settlements, and played a key role in developing the mandate of the Organization for Economic Cooperation and Development's Group on Urban Affairs. CMHC also organized and co-ordinated the input to the 10th Session of the Canada-Japan Housing Committee, held in Ottawa in September, and co-ordinated the Canadian Progress Report on the Global Strategy for Shelter to the year 2000, which was presented to the UN Commission on Human Settlements.

Market Analysis

CMHC monitors, analyses, and forecasts economic changes and trends in the housing industry that can impact on the affordability and accessibility of housing in Canada. The objective is to ensure that the federal government, the housing industry, and the general public have the information and analysis of housing markets required to make informed decisions.

Some 100 publications providing analyses and forecasts of local and national housing markets and the mortgage market were issued in 1991 by CMHC's Market Analysis Centre. Over 2 000 newspaper articles throughout the year featured market analysis information. A public opinion survey was conducted to determine the housing market information needs of the general public.

Statistical Services

Several interdepartmental and intergovernmental surveys, including the post–1991 Census survey of

Relations internationales

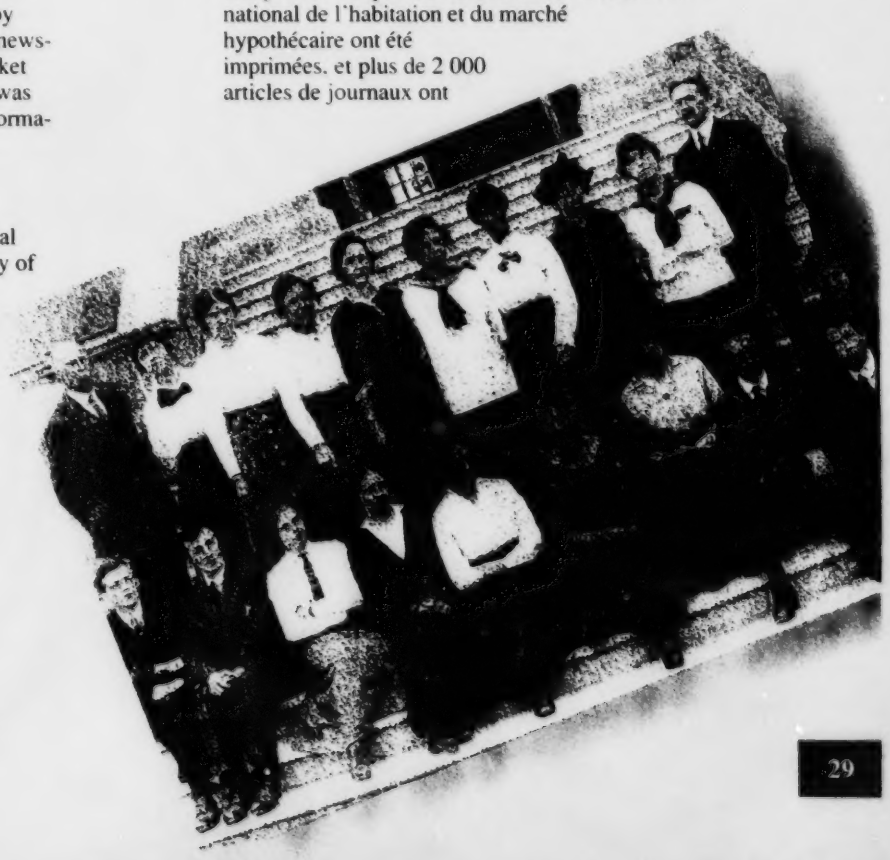
Les activités de la SCHL sur la scène mondiale, en 1991, visaient à partager les connaissances acquises sur l'habitation et à représenter le Canada à des rencontres internationales sur l'habitation et les établissements humains. Ce faisant, la SCHL a endossé de nouveaux enjeux mondiaux, comme l'insistance accrue sur le développement durable, l'exploration des possibilités commerciales pour le secteur de l'habitation et le besoin d'aides techniques pour les nouvelles démocraties de l'Europe de l'Est. Elle a aussi accueilli des délégations de 17 pays.

La SCHL a coordonné la participation du Canada à la 13e session de la Commission des Nations Unies sur les établissements humains et a joué un rôle important dans l'élaboration du mandat du Groupe des affaires urbaines, au sein de l'Organisation de coopération et de développement économiques. Elle a aussi organisé et coordonné la participation canadienne à la 10e session du Comité canado-japonais sur l'habitation, à Ottawa, en septembre, et a coordonné la rédaction du rapport d'étape canadien sur la Stratégie mondiale du logement jusqu'en l'an 2000, qui a été présenté à la Commission des Nations Unies sur les établissements humains.

Analyse de marché

La SCHL surveille, analyse et essaie de prévoir les variations de l'économie et les tendances du secteur de l'habitation qui pourraient influer sur l'abordabilité et l'accessibilité des logements au Canada. Elle veut que le gouvernement, le secteur de l'habitation et le public en général possèdent les résultats d'analyse et les autres renseignements dont ils ont besoin sur les marchés de l'habitation pour prendre des décisions éclairées.

En 1991, une centaine de publications contenant des analyses et des prévisions des marchés locaux et national de l'habitation et du marché hypothécaire ont été imprimées, et plus de 2 000 articles de journaux ont



CMHC's 50 branch offices provide services and information to communities across Canada. Five regional offices ensure that even the most remote communities are equally served.

Les 50 succursales de la SCHL fournissent des services et des renseignements aux collectivités canadiennes. Cinq bureaux régionaux veillent à ce que même les collectivités les plus éloignées soient traitées équitablement.

aboriginal peoples, entered their data gathering phases in 1991. In conjunction with the provinces, CMHC added a Shelter Cost Schedule for homeowners to the Labour Force Survey. Data from the 1990 Survey of Consumer Finances, which for the first time provided detailed income distributions for the larger census metropolitan areas, were released in 1991.

Work continued on obtaining access to New Home Warranty Program data as a source of home sales. The cost-effectiveness of CMHC market surveys was also examined, and performance standards were introduced.

Services to Other Organizations

CMHC administers mortgages for other government organizations, particularly when their portfolios are too small to be cost-effectively administered by themselves. Inspection services were carried out for provincial home warranties, the Canadian Construction Materials Centre, Indian and Northern Affairs Canada, and Environment Canada Parks Service. All inspections are carried out on a full cost-recovery basis.

présenté des résultats d'analyse de marché. On a procédé à un sondage pour déterminer les renseignements dont la population en général a besoin concernant le marché de l'habitation.

Services statistiques

La collecte des données de plusieurs enquêtes interministérielles et intergouvernementales, y compris l'enquête postcensitaire sur les autochtones, a débuté en 1991. Conjointement avec les provinces, la SCHL a ajouté à l'enquête sur la population active un relevé des frais de logement des propriétaires-occupants. Les données de l'enquête de 1990 sur les finances des consommateurs ont été publiées en 1991; elles fournissent pour la première fois des détails sur la répartition du revenu dans les grandes régions métropolitaines de recensement.

On a poursuivi les démarches en vue d'obtenir l'accès aux données des programmes de garantie des maisons neuves, comme sources de renseignements sur les ventes. On a aussi vérifié si les enquêtes de la SCHL sur le marché donnaient des résultats qui en justifiaient le coût et l'on a établi des normes de rendement.

Services à d'autres organismes

La SCHL administre les créances hypothécaires d'autres organismes gouvernementaux, en particulier lorsque le faible volume en rend la gestion trop coûteuse pour ces organismes. Elle a aussi fourni, contre rémunération, des services d'inspection aux programmes provinciaux de garantie des maisons neuves, ainsi qu'au Centre canadien de matériaux de construction, à Affaires indiennes et du Nord Canada et au Service des parcs d'Environnement Canada.

Asset Administration

The Housing Support asset portfolio, consisting of mortgage loans and investments, is valued at $1.1 billion. In 1991, the mortgage portfolio generated $93.2 million in revenue, compared to $101.5 million in 1990.

Land Management

CMHC's land management operation is responsible for the development, management, and disposal of CMHC- and partnership-owned lands, as well as surplus federal lands being developed by CMHC on a fee-for-service basis. Land holdings being administered total approximately 2 360 hectares.

To provide integrated communities for a wide range of households, CMHC works with other stakeholders, including tenants, municipalities, and provincial agencies. Project accomplishments in 1991 included:

- implementation of the first fee-for-service project—the 413-unit George Derby project in New Westminster, B.C.;
- completion of the first 46-unit apartment building in the Kitsilano project in Vancouver; and
- design of the new master plan for redeveloping the 600-tenant Benny Farm project in Montreal. The project involves extensive consultation with existing residents, the municipal government, and the surrounding community.

Net profits in 1991, from development and disposal of the land portfolio, were $6.1 million. Commitments for 1991 totalled $14.4 million.

Administration de l'actif

L'actif concernant l'aide au logement se compose de prêts hypothécaires et d'investissements dont la valeur atteint 1,1 milliard de dollars. En 1991, le portefeuille de prêts hypothécaires a produit un revenu de 93,2 millions de dollars, comparativement à 101,5 millions en 1990.

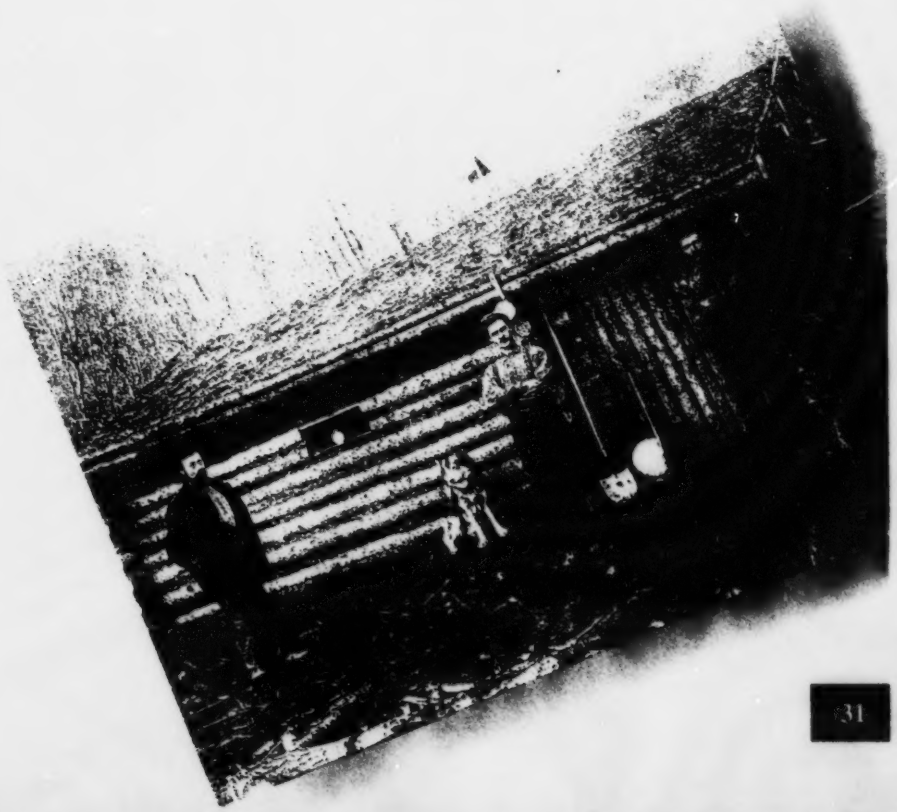
Gestion foncière

Les opérations de gestion foncière de la Société touchent l'aménagement, la gestion et la vente de terrains que la SCHL possède seule ou en association, ainsi que l'aménagement, contre rémunération, de terrains fédéraux excédentaires. Au total, la Société gère environ 2 360 hectares de terrain.

La SCHL unit ses efforts à ceux d'autres intervenants, dont les locataires, les municipalités et les organismes provinciaux, pour assurer aux collectivités intégrées une grande diversité de ménages. Mentionnons les réalisations suivantes en 1991 :

- le premier ensemble résidentiel géré par la SCHL contre rémunération, soit l'ensemble George Derby comprenant 413 logements, à New Westminster (C.-B.);
- l'achèvement d'un premier immeuble de 46 appartements pour les habitations Kitsilano, à Vancouver;
- la conception d'un nouveau plan directeur pour le réaménagement de l'ensemble Benny Farm qui abrite 600 locataires, à Montréal. Le projet suppose une longue consultation des occupants actuels, des autorités municipales et de la population des environs.

En 1991, l'aménagement et la vente de terrains de la Société ont engendré des dépenses de 14,4 millions de dollars et un bénéfice net de 6,1 millions.



2

In 1946, the federal government received royal assent for a Crown Corporation to be called Central Mortgage and Housing Corporation. In 45 years, more than a name change has occurred, but CMHC's goal of helping to house Canadians has remained the focus.

En 1946, le gouvernement fédéral a obtenu la sanction royale en vue de la création d'une société d'État [illegible]

The business of housing 26 million Canadians spread across the second largest country in the world is both complex and demanding. Partnerships, both external and at home, are essential.

CMHC integrates partnership into both its principles and its operations. Spread across a National Office in Ottawa, five regional offices, and 50 branch offices, CMHC's staff of almost 3 000 work as partners toward a common goal—helping to house Canadians. CMHC remained in the Financial Post list of the 100 best companies to work for in Canada.

Housing needs change from decade to decade, with planned initiatives constantly making way for emerging priorities. Such dynamics in the area of housing have required CMHC to respond quickly, while at the same time effectively managing its business affairs, remaining accountable to Canadians, and planning for the future.

Three key challenges face CMHC in its efforts to manage itself effectively:

- making Canadians more aware of CMHC and the federal role in housing,
- creating a work environment that encourages employee development and empowerment, and
- ensuring that the Corporation adjusts to shifts in its role and directions.

The activities and initiatives on the following pages demonstrate CMHC's continued commitment to effective management through a mission-driven organization sensitive to the housing needs of all Canadians.

Loger 26 millions de personnes éparpillées dans un pays qui vient au deuxième rang en superficie est une tâche à la fois complexe et exigeante, qui appelle nécessairement des partenariats, tant externes qu'internes.

Pour la SCHL, le partenariat est une question à la fois de principe et de bon fonctionnement. Ses employés, dont le nombre atteint presque 3 000 et qui sont répartis dans un Bureau national à Ottawa, cinq bureaux régionaux et 50 succursales, travaillent en étroite association à la réalisation d'un objectif commun : aider les Canadiens à se loger. Le *Financial Post* a gardé la SCHL dans sa liste des 100 sociétés d'élite au Canada.

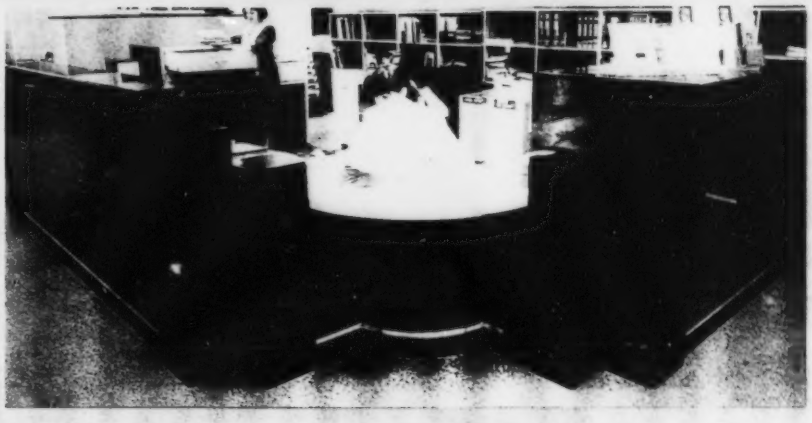
Les besoins de logement changent d'une décennie à l'autre et les initiatives proposées doivent constamment tenir compte des priorités nouvelles. Cette dynamique exige de la SCHL qu'elle s'adapte rapidement, tout en poursuivant une gestion interne efficace, en continuant de rendre compte à la population et en planifiant l'avenir.

L'objectif de gestion interne efficace impose trois grands impératifs à la SCHL :

- mieux faire connaître au public le rôle de la SCHL et du gouvernement fédéral dans le domaine de l'habitation;
- créer un milieu de travail qui encourage le perfectionnement et la responsabilisation des employés;
- faire en sorte que la Société s'adapte à l'évolution de son rôle et de ses orientations.

Les activités et les initiatives décrites ci-après démontrent que la SCHL entend poursuivre son travail de gestion efficace sans jamais perdre de vue sa mission et les besoins de logement de tous les Canadiens.

The Canadian Housing Information Centre, located at National Office, is a source of research information on housing, building, and community planning. Researchers across Canada can receive the Centre's publications through the inter-library loan system.



Le Centre canadien de documentation sur l'habitation, situé au Bureau national, fournit, pour la recherche, des données sur l'habitation, la construction et l'urbanisme. Grâce au prêt entre bibliothèques, les chercheurs de toutes les régions du pays peuvent se procurer les publications du Centre.

Finance

In 1991, the Corporation successfully implemented improvements in its operating budget process. The revised process empowers managers across the Corporation to identify the trade-offs necessary to address emerging business priorities in an era of fiscal restraint. The approach provided the Corporation with budget proposals that more clearly identify the resource allocation choices available.

To enhance services to CMHC clients, Electronic Funds Transfer facilities were piloted in Vancouver and Longueuil. Such facilities will be introduced nationally and will result in more timely and cost-effective payment of subsidies and settling of mortgage insurance claims.

CMHC's Mortgage Administration function was streamlined from fifteen to five branch offices nationally, one in each region. This change will facilitate more effective use of corporate resources, cost-effective management of the mortgage portfolio, and greater capability to address the changing needs of our clients.

Communications

CMHC recognizes the importance of information to the proper functioning of housing markets and the improvement of living conditions. CMHC also recognizes its responsibility as the nation's primary source of housing information.

Drawn from research in all aspects of housing, this information is conveyed through a variety of media, including publications, videos, speeches, and demonstrations and displays to housing consumers, the building industry, governments, educators, and housing interest groups.

The need for quality housing information has taken on increasing importance as the range of housing needs, the public's concern for the environment, and the industry's need to maintain competitiveness have all increased. Consequently, the Corporation has made a concerted effort over the past several years to ensure housing information realizes its full potential for improving housing and living conditions in Canada.

Finances

En 1991, la Société a amélioré son processus d'établissement du budget de fonctionnement. Ses cadres supérieurs ont le pouvoir de déterminer les compromis nécessaires entre les nouvelles priorités commerciales d'une part et les restrictions financières de l'autre. Ainsi, les projets de budget précisent plus exactement les choix disponibles pour l'affectation des ressources.

Afin de perfectionner les services à la clientèle, des installations de transfert électronique de fonds ont été mises à l'essai à Vancouver et à Longueuil. Elles seront étendues à tout le pays et amélioreront la ponctualité et l'efficience du versement des subventions et de la réponse aux demandes de règlement d'assurance hypothécaire.

La SCHL a concentré l'administration des créances hypothécaires dans cinq succursales, soit une pour chaque région, au lieu de 15. Cette réforme permettra une utilisation plus judicieuse des ressources, une gestion efficiente du portefeuille de créances hypothécaires et une capacité accrue de répondre aux besoins en constante évolution des clients.

Diffusion de l'information

La SCHL a toujours été consciente de l'importance de l'information pour le bon fonctionnement du marché de l'habitation et l'amélioration des conditions de vie. Elle est aussi consciente des responsabilités que lui crée le fait d'être la principale source de données sur l'habitation au pays.

Tirées de recherches faites sur tous les aspects de l'habitation, ces données sont diffusées par divers moyens : publications, vidéos, discours, démonstrations et expositions destinées aux consommateurs, à l'industrie du bâtiment, aux administrations publiques, aux éducateurs et aux groupes concernés par le logement.

Une information de qualité en matière d'habitation devient de plus en plus importante, car les besoins de logement se diversifient, la population se préoccupe toujours plus de l'environnement et l'industrie doit accroître sans cesse sa compétitivité. Aussi, ces dernières années, la Société s'est-elle efforcée de faire en sorte que les connaissances en habitation puissent contribuer au maximum à l'amélioration des conditions de logement et de vie des Canadiens.

A key component of CMHC's communications effort has been a continuous and systematic assessment of information requirements and opportunities. Another has been a program to increase the number of corporate spokespersons, particularly among field personnel, that are capable of conveying information to the Corporation's clients. To this end, increased resources are continually being devoted to the preparation and dissemination of information in the form of speeches, presentations, publications, and displays for use by field offices.

Teamwork

Throughout 1991, the CMHC team remained motivated and true to its values in support of the Corporation's mandate.

As part of the Corporate Milestones Program, which focuses on the need for continuing staff training and development, emphasis was placed in 1991 on compulsory training for managers in a number of areas, including the orientation of new employees. Sensitivity training sessions on employment equity were offered to employees.

Two major surveys were conducted: the Benefit Survey, which will lead to the introduction of a flexible benefit package, and the 1991 Climate Survey, which sought ideas from employees on how to make CMHC a better and more effective place to work. To maintain the integrity of the position classification system, a Monitoring Program was introduced to verify, through interviews, that job content justifies classification levels. Also in 1991, staff were given the opportunity to buy RRSPs and personal computer equipment through payroll deduction.

In 1991, CMHC fully integrated sustainable development into its operational thinking. In addition to developing a corporate plan to implement the intent of the Green Plan, the Corporation reduced its quantity of disposable stock, implemented a re-use program that includes such diverse items as paper and batteries, and recycled all possible paper and metal products. Grants were received from Ontario Hydro for energy-efficient renovations at National Office.

Dans ce but, elle procède continuellement et systématiquement à l'évaluation des besoins et des possibilités d'information. Elle a aussi pris des mesures pour accroître le nombre de ses employés, particulièrement dans les bureaux extérieurs, capables de diffuser à ses clients toute l'information utile. À cette fin, elle consacre des ressources accrues à la rédaction de discours, d'exposés et de publications et à la préparation d'expositions, moyens qu'elle met à la disposition de ses bureaux locaux pour qu'ils diffusent ses connaissances en matière d'habitation.

Travail d'équipe

Pendant toute l'année 1991, fidèle à ses principes, l'équipe de la SCHL a travaillé avec enthousiasme à l'exécution du mandat de la Société.

Poursuivant le programme Étapes de carrière, qui souligne le constant besoin de formation et de perfectionnement du personnel, on a insisté sur la formation obligatoire des cadres dans un certain nombre de domaines, notamment l'orientation des nouveaux employés. Des séances de sensibilisation à l'équité en matière d'emploi ont été offertes.

Deux importants sondages ont été faits : un premier sur les avantages sociaux, qui a abouti à un ensemble flexible d'avantages sociaux, et le sondage de 1991 sur le climat organisationnel, qui demandait des suggestions aux employés pour faire de la SCHL un lieu de travail plus agréable et plus efficace. Afin de conserver l'intégrité du système de classification des postes, un programme de contrôle a été organisé pour vérifier, par des entrevues, si le contenu des postes justifie leur classification. On a également permis au personnel de constituer des REER et d'acheter un équipement informatique personnel par des retenues sur la paie.

En 1991, la SCHL a pleinement intégré le développement durable à ses principes opérationnels. En plus de tracer un plan d'entreprise emboîtant le pas au Plan vert, elle a réduit son stock d'articles uniservice, a institué un programme de réutilisation s'appliquant à des objets aussi divers que le papier et les piles, et a recyclé tout le papier et tous les produits métalliques possibles. Elle a reçu des subventions d'*Ontario Hydro* pour effectuer des rénovations qui rendront le Bureau national plus éconergique.

Financial Performance by Business Line

CMHC's planning elements are Market Housing, Social Housing, and Housing Support. The Corporation's business lines are Administered Funds, Government Programs, and Asset Administration/ Services to Others.

Administered Funds

The combined amounts in cash and securities of the Administered Funds increased by $245.5 million to $1.2 billion at year's end. As the Corporation continued efforts to maximize the return on its investments, these assets generated an investment income of $110 million.

Mortgage Insurance Fund

Due to rising volumes of claims received during the year, Mortgage Insurance Fund operations resulted in a pre-tax loss of $27.5 million. Investments in securities increased by $240.1 million—$41.9 million less than plan. Total investments at year's end totalled $1 175.7 million. Despite a higher level of investments, interest revenue was $16.3 million lower than plan due to rapidly declining interest rates.

Mortgage-backed Securities Guarantee Fund

The Corporation guaranteed a significantly higher volume of Mortgage-backed Securities than anticipated. These higher volumes also resulted in investment in securities exceeding plan by $1.8 million.

Government Programs

Expenditures on Grants, Contributions, and Subsidies

Expenditures on grants, contributions, and subsidies were 96.6 percent of plan. Social housing expenditures were below plan mainly due to a change in accounting policy resulting in the deferral of modernization and improvement expenditures for Public Housing, and the impact of lower interest rates in Non-Profit and Rural and Native Housing programs, offset by operating losses in Public and Co-operative Housing.

Résultats financiers par secteur d'activité

Les activités de la SCHL sont regroupées sous trois éléments de planification — Logement du marché, Logement social, Aide au logement — et réparties, par groupe de secteurs, en trois composantes commerciales : Fonds gérés, Programmes du gouvernement, Administration de l'actif et services à des tiers.

Fonds gérés

L'encaisse et les valeurs mobilières des Fonds gérés ont globalement augmenté de 245,5 millions de dollars, pour atteindre 1,2 milliard à la fin de l'exercice. La Société s'efforçant toujours de tirer un rendement maximum de ses placements, cet actif a produit un revenu de 110 millions de dollars.

Fonds d'assurance hypothécaire

Comme le volume des demandes de règlement reçues durant l'année a grossi, le Fonds d'assurance hypothécaire a enregistré une perte avant impôts de 27,5 millions de dollars. Les placements en valeurs mobilières ont augmenté de 240,1 millions de dollars, 41,9 millions de moins que le plan. Le total des placements à la fin de l'exercice atteignait 1 175,7 millions de dollars. Même si les placements ont été supérieurs aux prévisions, le revenu d'intérêts a été de 16,3 millions de dollars inférieur au plan à cause de la baisse rapide des taux d'intérêt.

Fonds de garantie des titres hypothécaires

Le volume des titres hypothécaires garantis par le Fonds a été beaucoup plus élevé que prévu. À cause de cette plus forte activité, les placements en valeurs mobilières prévus dans le plan ont été dépassés de 1,8 million de dollars.

Programmes du gouvernement

Dépenses en subventions, contributions et subsides

Les dépenses en subventions, contributions et subsides ont atteint 96,6 p. 100 du chiffre prévu. Les dépenses de logement social sont inférieures au plan pour deux raisons principales : un changement de comptabilisation a entraîné le report des dépenses de modernisation et d'amélioration imputables au logement public, et les faibles taux d'intérêt ont eu un effet bénéfique sur les programmes de logement sans but lucratif et de logement pour les ruraux et les autochtones, compensé par des pertes d'exploitation dans le logement public et coopératif.

Financial Plan and Performance ($ millions)			Le plan financier et ses résultats (en millions de dollars)
Business Component	**Plan**	**Performance** *Résultats*	**Composante commerciale**
Government Programs			**Programmes du gouvernement**
Grants, Contributions and Subsidies Paid	2 031.8	1 962.0	Subventions, contributions et subsides versés
Administered Funds			**Fonds gérés**
Mortgage Insurance Fund			Fonds d'assurance hypothécaire
Income (Loss) Before Taxes	0.8	(27.5)	*Bénéfice (Perte) avant impôts*
Cash and Securities	1 217.6	1 174.9	*Encaisse et valeurs mobilières*
Mortgage-backed Securities Guarantee Fund			Fonds de garantie des titres hypothécaires
Surplus	6.6	5.5	*Excédent*
Income (Loss) Before Taxes	3.8	3.6	*Bénéfice (Perte) avant impôts*
Cash and Securities	16.6	18.5	*Encaisse et valeurs mobilières*
Asset Administration/Service to Others			**Administration de l'actif et services à des tiers**
Loan and Investment Portfolio	8 734.7	8 699.4	Portefeuille des prêts et investissements
Income Before Tax	66.2	30.6	Bénéfice avant impôts
Income After Tax	16.8	18.2	Bénéfice après impôts
Operating Expenses	234.6	232.1	**Frais d'exploitation**
Capital Expenditures			**Dépenses en capital**
Commitments for Loans and Investments	298.6	334.1	Engagements au titre des prêts et investissements

Asset Administration/Services to Others

The Corporate Account

Pre-tax income for the Corporate Account is made up of the Margin on Financing Operations, Gain on Real Estate, and Other Income. The Margin on Financing Operations now includes, appropriately, interest earnings on short-term securities previously reported as Other Income. Income before taxes was less than plan due to the deferment of land sales. Investment income was less than plan due to a decline in short-term investment rates. Other Income was less than plan as a result of a decrease in services to others and fees from government projects.

Capital Expenditures

The actual capital commitments for 1991 totalled $334.1 million—a $35.5 million increase over plan. This increase reflects the Treasury Board decision to treat modernization and improvement expenditures for the Public Housing portfolio as capital costs, partially offset by lower capital requirements for the Rural and Native Housing Program.

Operating Expenses

The Corporation's operating budget for 1991 was initially approved at $233.7 million and subsequently increased to $234.6 million: $0.3 million for the implementation of CMHC's part in the National Strategy for the Integration of Persons with Disabilities; and $0.6 million required to deal with the removal of asbestos from business premises.

Actual expenses for 1991 were $232.1 million, $2.5 million less than plan. The under-expenditure reflects the staffing restraint imposed in the first quarter of the year in response to expenditure reductions required to support the Gulf War, and the public sector and management measures announced following the February 1991 Federal Budget.

Administration de l'actif et services à des tiers

Compte d'entreprise (compte corporatif)

Le bénéfice avant impôts du compte d'entreprise se compose de la marge sur les activités de financement, des profits sur la vente des biens immobiliers et d'autres revenus. La marge sur les activités de financement comprend maintenant, à juste titre, le revenu d'intérêts des valeurs à court terme auparavant comptabilisé dans Autres revenus. Le bénéfice avant impôts est inférieur au plan à cause du report de ventes foncières. Le revenu de placement est aussi inférieur au plan à cause de la baisse des taux des placements à court terme. Il en va de même des autres revenus, à cause de la diminution des services à des tiers et des droits provenant des projets gouvernementaux.

Dépenses en capital

Les engagements de capital réels ont atteint 334,1 millions de dollars en 1991, 35,5 millions de plus que le plan. Cette augmentation résulte de la décision du Conseil du Trésor de considérer les dépenses de modernisation et d'amélioration du logement public comme des coûts en capital, lesquels ont été partiellement compensés par les moins grands besoins en capital du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones.

Frais d'exploitation

Le budget de fonctionnement de la Société pour 1991 était initialement de 233,7 millions de dollars et a été par la suite porté à 234,6 millions : 0,3 million pour la contribution de la SCHL à la Stratégie nationale pour l'intégration des personnes handicapées et 0,6 million pour l'enlèvement de l'amiante dans les locaux de la Société.

Les dépenses de 1991 se sont élevées à 232,1 millions de dollars, 2,5 millions de moins que le plan. Les sommes non dépensées s'expliquent par les restrictions imposées à la dotation durant le premier trimestre de 1991 afin de réaliser les réductions de dépenses rendues nécessaires pour le soutien de la guerre du Golfe, et par les mesures prises par le secteur public et la direction en raison du budget fédéral de février 1991.

Board of Directors and Principal Officers

Conseil d'administration

Claude F. Bennett Ottawa, Ontario	Chairman of the Board *Président du conseil*
Eugene A. Flichel Ottawa, Ontario	President and Chief Executive Officer *Président et premier dirigeant*
Gilles E. Girard Ottawa, Ontario	Senior Vice-President Insurance, Land and Asset Administration *Vice-président principal* *Assurance, gestion foncière et administration de l'actif*
Gregory Fyffe Ottawa, Ontario	Assistant Deputy Solicitor General *Sous-adjoint au Solliciteur général*
Robert Gibelleau Laval, Québec	Treasurer, National Home Warranty Council (from 1 April) *Trésorier, Conseil national de garantie des maisons neuves* *(depuis le 1er avril)*
Irene T. Swindells Halifax, N.S.	RE/MAX Dartmouth Sales Associate *Associée, Ventes immobilières* *RE/MAX Dartmouth*
Hugo C. Stahl Williams Lake, B.C.	Economics Development Officer for the City of Williams Lake, B.C. (from 20 September) *Agent d'expansion économique de la ville de Williams Lake, C.-B.* *(depuis le 20 septembre)*
Ritchie E. Twa Wainwright, Alberta	President/*Président* Denwood Enterprises Ltd. (from 10 October)/ *(depuis le 10 octobre)*
Jocelyne Bourgon Ottawa, Ontario	Associate Secretary to the Cabinet for Federal-Provincial Relations (until 23 October) *Secrétaire associée du Cabinet pour les relations fédérales-provinciales* *(jusqu'au 23 octobre)*
Richard P. Lebeau Montréal, Québec	President/*Président* Les Immeubles Richard Lebeau (until 31 March)/*(jusqu'au 31 mars)*
Wally Majesky Bowmanville, Ontario	President/*Président* FP Labour Consultant Services Ltd. (until 3 August)/*(jusqu'au 3 août)*
Ross G. Marks 100 Mile House, B.C.	Managing Director/*Directeur général* Bridge Creek Companies Group (until 3 August)/*(jusqu'au 3 août)*
Joel D. Teal Saskatoon, Sask.	President and Chief Executive Officer *Président-directeur général* Preston Developments Inc. (until 25 September)/ *(jusqu'au 25 septembre)*

Dirigeants

Eugene A. Flichel	President and Chief Executive Officer *Président et premier dirigeant*
Peter C. Connolly	Senior Vice-President Corporate Resources *Vice-président principal, Ressources*
Gilles E. Girard	Senior Vice-President Insurance, Land and Asset Administration *Vice-président principal, Assurance, gestion foncière et administration de l'actif*
Robert Lajoie	Senior Vice-President Policy, Research and Communications *Vice-président principal, Propositions, recherche et communications*

Conseil d'administration et principaux dirigeants

Cadres supérieurs

Michael R. Daley	Vice-President, Programs (from 8 April) *Vice-président, Programmes* *(depuis le 8 avril)*
Karen Kinsley	Vice-President, Finance *Vice-présidente, Finances*
James T. Lynch	Vice-President, Land Management *Vice-président, Gestion foncière*
Claude Poirier-Defoy	Vice-President, and General Counsel (until 15 February) *Vice-président et avocat-conseil général* *(jusqu'au 15 février)* Vice-President, General Counsel, and Corporate Secretary (from 18 February) *Vice-président, avocat-conseil et secrétaire général* *(depuis le 18 février)*
Joyce M. Potter	Vice-President, Human Resources and Administration (until 13 April) *Vice-présidente, Ressources humaines et administration* *(jusqu'au 13 avril)*
Christine G. Warne	Vice-President, Public Affairs, and Corporate Secretary (until 15 February) *Vice-présidente, Relations publiques, et secrétaire générale* *(jusqu'au 15 février)*
Robert D. Warne	Vice-President, Programs (until 15 March) *Vice-président, Programmes* *(jusqu'au 15 mars)*

Directeurs généraux

Peter D. Anderson	B.C. and Yukon Region *Région de la Colombie-Britannique et du Yukon*
Brian Dornan	Prairie and N.W.T. Region (from 1 July) *Région des Prairies et des Territoires du Nord-Ouest* *(depuis le 1er juillet)*
C. Ken Holder	Ontario Region *Région de l'Ontario*
William G. Mulvihill	Atlantic Region (from 1 July) Prairie and N.W.T. Region (until 28 June) *Région de l'Atlantique* *(depuis le 1er juillet)* *Région des Prairies et des Territoires du Nord-Ouest* *(jusqu'au 28 juin)*
Denis St-Onge	Quebec Region (from 4 February) *Région du Québec* *(depuis le 4 février)*
Michael R. Daley	Atlantic Region (until 5 April) *Région de l'Atlantique* *(jusqu'au 5 avril)*
Charles A. D'Amour	Quebec Region (until 1 February) *Région du Québec* *(jusqu'au 1er février)*

Canada Mortgage and
Housing Corporation (CMHC)

FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 1991

Management's Responsibility for Financial Reporting

CMHC management is responsible for establishing and maintaining a system of books, records, internal controls and management practices to provide reasonable assurance that: reliable financial information is produced; the assets of the Corporation are safeguarded and controlled; the transactions of the Corporation are in accordance with the relevant legislation, regulations and by-laws of the Corporation; the resources of the Corporation are managed efficiently and economically; and the operations of the Corporation are carried out effectively.

Management is also responsible for the integrity and objectivity of the financial statements of the Corporation. The accompanying financial statements as at 31 December 1991 were prepared in accordance with the accounting policies, consistently applied, as described in the notes to the financial statements. The financial statements of the Corporate Account, Minister's Account, the Mortgage Insurance Fund, and other insurance and guarantee funds have been presented separately. The financial information contained elsewhere in this report is consistent with that in the financial statements.

The Board of Directors is responsible for ensuring that management fulfils its responsibilities for financial reporting and internal control. The Board exercises its responsibilities through the Audit Committee, which includes a majority of members who are not officers of the Corporation. The Committee meets from time to time with management, internal audit staff, and independent external auditors to review the manner in which these groups are performing their responsibilities, and to discuss auditing, internal controls, and other relevant financial matters. The Audit Committee has reviewed the financial statements with the external auditors and has submitted its report to the Board of Directors which has approved the financial statements.

The financial statements have been examined by the joint external auditors, Robert D. Hepburn, CA, of the firm Deloitte & Touche, and L. Denis Desautels, FCA, Auditor General of Canada. Their reports offer an independent opinion on the financial statements to the Minister Responsible for Canada Mortgage and Housing Corporation.

Le Président et premier dirigeant,
E. A. Fichel
President and Chief Executive Officer

Société canadienne d'hypothèques et
de logement (SCHL)

ÉTATS FINANCIERS POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 1991

Les rapports financiers, une responsabilité de la direction

C'est à la direction de la Société qu'il incombe d'établir et de tenir un ensemble de documents comptables, de contrôles internes et de pratiques de gestion qui lui permettent, avec un degré raisonnable de certitude, de produire des données financières fiables, de protéger et contrôler ses actifs, de diriger ses opérations conformément aux lois et règlements qui la régissent, de gérer ses ressources avec compétence et économie et d'exercer ses activités avec efficacité.

La direction est en outre tenue d'assurer l'intégrité et l'objectivité des états financiers de la Société. Les états financiers ci-joints de l'exercice se terminant le 31 décembre 1991 ont été dressés conformément aux conventions comptables énoncées dans les notes complémentaires et appliquées d'une manière uniforme. Ils présentent séparément le Compte corporatif, le Compte du Ministre, le Fonds d'assurance hypothécaire et les autres fonds d'assurance et caisses de garantie. Les données financières figurant ailleurs dans le présent rapport annuel correspondent à celles qu'on trouve dans les états financiers.

Pour sa part, le Conseil d'administration doit s'assurer que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de présentation de l'information financière et de contrôle interne. Le Conseil assume cette charge par l'entremise du Comité de vérification dont la majorité des membres ne sont pas des dirigeants de la Société. Le Comité tient périodiquement des réunions avec la direction, les vérificateurs internes de la Société et les vérificateurs externes indépendants, afin d'étudier la façon dont ces groupes remplissent leur mission et de discuter de vérification, de contrôle interne et d'autres questions financières pertinentes. Le Comité de vérification a examiné les états financiers avec les vérificateurs externes et a soumis son rapport au Conseil d'administration, lequel a approuvé les états financiers.

La vérification externe des états financiers a été faite conjointement par Robert D. Hepburn, CA, du cabinet Deloitte & Touche, et L. Denis Desautels, FCA, vérificateur général du Canada. Leurs rapports présentent une opinion indépendante sur les états financiers soumis au Ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

La Vice-présidente, Finances,
Karen Kinsley
Vice-President, Finance

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Financial Statements

31 December 1991

Société canadienne d'hypothèques et
de logement

États financiers

31 décembre 1991

CMHC was incorporated as a Crown Corporation by an Act of Parliament on 1 January 1946. Its activities are regulated by the National Housing Act, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration Act. Its activities, as reported, include:

Corporate Account

Financing housing and community improvement through the making of loans and investments under specific conditions at interest rates normally at market rates, which are generally higher than the rates it pays on funds borrowed from the Government of Canada. Loans and Investments exist in all three planning elements: Market Housing, Social Housing and Housing Support, with the major emphasis (approximately 75%) on Social Housing projects.

Minister's Account

Making certain payments or incurring expenses in the process of delivering housing programs on behalf of the Government of Canada. These payments and expenses include grants, contributions, subsidies, loan forgiveness, losses on real estate, losses under federal-provincial agreements, interest rate losses, research and development, and specified operating costs. The funding for these activities is provided for in Main and Supplementary Estimates, tabled in Parliament. Parliamentary approval is by way of the Appropriations Act together with Statutory Authorities that authorize the responsible Minister to reimburse the Corporation for the specified payments and expenses for the fiscal year concerned. Grants, contributions and subsidies are delivered within the three planning elements, with approximately 90% of the total activity relating to Social Housing initiatives.

Funds Administered

Administering certain Insurance and Guarantee funds on behalf of the Government of Canada. The Mortgage Insurance Fund is the chief instrument for establishing a framework of confidence for mortgage lending by private institutions. This instrument facilitates an adequate supply of mortgage funds by reducing the risk to lenders and encouraging the secondary market trading of mortgages, and thereby increasing access to housing by Canadians. The Mortgage Insurance Fund and the Mortgage-backed Securities Guarantee Fund support Market Housing Initiatives.

La SCHL a été constituée en société d'Etat par une loi fédérale, le 1er janvier 1946. Ses activités sont régies par la Loi nationale sur l'habitation, la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et, à certains égards, par la Loi sur la gestion des finances publiques. Ses principales activités se résument comme suit.

Compte corporatif

Permet le financement de l'habitation et l'amélioration des collectivités par des prêts et des investissements, suivant des modalités précises et à des taux d'intérêt qui normalement suivent les taux du marché, lesquels sont généralement supérieurs aux taux que la Société paie sur les sommes qu'elle emprunte au gouvernement du Canada. Les prêts et investissements s'effectuent dans les trois éléments de planification: Logement du marché, Logement social et Aide au logement, la plus grosse part (environ 75 %) touchant les projets reliés au Logement social.

Compte du Ministre

Permet de verser certains montants ou d'engager des frais relatifs à l'application de programmes d'habitation au nom du gouvernement du Canada. Ces débours et frais comprennent, entre autres, des subsides, contributions, subventions, renonciations de prêts, pertes sur biens immobiliers, pertes en vertu d'ententes fédérales-provinciales, pertes sur taux d'intérêt, frais de recherche et de développement et certains frais administratifs. Provision est faite pour ces paiements et frais dans les budgets principaux et supplémentaires des dépenses qui sont soumis au Parlement. Ce dernier donne son approbation par le biais de lois portant affectation de crédits et de pouvoirs réglementaires qui autorisent le Ministre responsable à rembourser la Société de ces paiements et frais pour l'exercice financier s'y rapportant. Les subsides, contributions et subventions sont versés dans les trois éléments de planification, 90 p. 100 à peu près de l'activité totale se rattachant aux initiatives du Logement social.

Fonds gérés

Permettent de gérer certains fonds et caisses d'assurance et de garantie pour le compte du gouvernement du Canada. Le Fonds d'assurance hypothécaire est l'outil principal servant à établir un climat de confiance propice aux opérations de crédit hypothécaire des établissements financiers du secteur privé. Cet instrument concourt à une offre suffisante de capitaux hypothécaires, en réduisant les risques des prêteurs et en stimulant le marché hypothécaire secondaire, ce qui a pour conséquence de rendre les logements plus accessibles aux Canadiens. Le Fonds d'assurance hypothécaire et le Fonds de garantie des titres hypothécaires apportent un appui aux initiatives du secteur privé dans le domaine de l'habitation.

Canada Mortgage and Housing Corporation

Corporate Account
Auditors' Report

To the Minister Responsible for Canada Mortgage and Housing Corporation

We have audited the balance sheet of Canada Mortgage and Housing Corporation, Corporate Account as at 31 December 1991 and the statements of operations and reserve fund and changes in financial position for the year then ended. These financial statements are the responsibility of the Corporation's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

We conducted our audit in accordance with generally accepted auditing standards. Those standards require that we plan and perform an audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation.

In our opinion, these financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Corporation as at 31 December 1991 and the results of its operations and the changes in its financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles. As required by the Financial Administration Act, we report that, in our opinion, these principles have been applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in our opinion, the transactions of the Corporation that have come to our notice during our examination of the financial statements have, in all significant respects, been in accordance with Part X of the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act and the by-laws of the Corporation.

Robert D. Hepburn, CA
of the firm/du cabinet
Deloitte & Touche

Ottawa, Canada
19 March 1992

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Compte corporatif
Rapport des vérificateurs

Au ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement

Nous avons vérifié le bilan de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Compte corporatif au 31 décembre 1991 et les états des résultats et du fonds de réserve et de l'évolution de la situation financière de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Société. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en nous fondant sur notre vérification.

Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir un degré raisonnable de certitude quant à l'absence d'inexactitudes importantes dans les états financiers. La vérification comprend le contrôle par sondages des informations probantes à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À notre avis, ces états financiers présentent fidèlement, à tous égards importants, la situation financière de la Société au 31 décembre 1991, ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus. Conformément aux exigences de la Loi sur la gestion des finances publiques, nous déclarons qu'à notre avis ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, à notre avis, les opérations de la Société dont nous avons eu connaissance au cours de notre vérification des états financiers ont été effectuées, à tous égards importants, conformément à la partie X de la Loi sur la gestion des finances publiques et ses règlements, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation et aux règlements administratifs de la Société.

Le vérificateur général du Canada,
L. Denis Desautels, FCA
Auditor General of Canada

Ottawa, Canada
le 19 mars 1992

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Corporate Account

Compte corporatif

Balance Sheet

Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	Note	31 December 1991 *au 31 décembre 1991*	31 December 1990 *au 31 décembre 1990*
Loans and Investments	Prêts et investissements	2	**8 699 441**	8 946 559
Deferred Receivable from the Minister	Créance différée sur le Ministre		**74 514**	–
Accounts Receivable	Débiteurs		**4 801**	7 157
Due from the Minister	À recevoir du Ministre	3	**15 871**	35 316
Due from the Funds Administered	À recevoir des Fonds gérés		**471**	–
Deferred Income Taxes	Impôts sur le revenu reportés		**5 819**	4 675
Assets Under Capital Lease	Biens en location-acquisition	4	**36 872**	38 982
Business Premises and Equipment	Locaux et matériel de bureau	5	**20 096**	19 348
Other Assets	Autres éléments		**4 300**	4 745
			8 862 185	9 056 782

Liabilities	Passif			
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts auprès du gouvernement du Canada	6	**8 618 996**	8 702 618
Obligation Under Capital Lease	Dette découlant du contrat de location-acquisition	7	**38 038**	38 803
Cheques Issued in Excess of Funds on Deposit	Chèques émis excédant les montants en dépôt		**79 459**	153 626
Accounts Payable and Accrued Liabilities	Créditeurs et charges à payer		**61 692**	77 669
Due to the Receiver General for Canada	À payer au receveur général du Canada		**14 000**	31 261
Due to the Funds Administered	À payer aux Fonds gérés		**–**	2 805
			8 812 185	9 006 782

Capital and Reserve Fund	Capital et fonds de réserve			
Capital Authorized and fully paid by the Government of Canada	Capital Autorisé et entièrement libéré par le gouvernement du Canada		**25 000**	25 000
Reserve Fund	Fonds de réserve	8	**25 000**	25 000
			8 862 185	9 056 782

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Corporate Account

Compte corporatif

Statement of Operations and Reserve Fund

État des résultats et du fonds de réserve

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Note	Year Ended 31 December 1991 *Exercice terminé le 31 décembre 1991*	Year Ended 31 December 1990 *Exercice terminé le 31 décembre 1990*
Interest Earned	Intérêts créditeurs		**770 336**	805 677
Interest Expense	Intérêts débiteurs		**715 381**	737 487
Margin on Financing Operations	Marge sur activités de financement		**54 955**	68 190
Real Estate Sales	Vente des biens immobiliers		**6 822**	9 711
Cost of Real Estate Sold	Coût des biens immobiliers vendus		**3 581**	5 939
Gain on Real Estate	Profit sur vente de biens immobiliers		**3 241**	3 772
Other Income	Autres revenus		**5 220**	2 842
Income Before Operating Expenses	Bénéfice avant les frais d'exploitation		**63 416**	74 804
Operating Expenses	Frais d'exploitation	9	**32 814**	31 680
Income before Taxes	Bénéfice avant impôts		**30 602**	43 124
Taxes	Impôts	10	**12 357**	31 920
Net Income	Bénéfice net		**18 245**	11 204
Reserve Fund, Beginning of Year	Fonds de réserve au début de l'exercice		**25 000**	25 000
			43 245	36 204
Due to the Receiver General for Canada	À payer au receveur général du Canada		**18 245**	11 204
Reserve Fund, End of Year	Fonds de réserve à la fin de l'exercice		**25 000**	25 000

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Corporate Account

Compte corporatif

Statement of Changes in Financial Position

État de l'évolution de la situation financière

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1991 *Exercice terminé le 31 décembre 1991*	Year Ended 31 December 1990 *Exercice terminé le 31 décembre 1990*
Operating Activities	**Activités d'exploitation**		
Net Income	Bénéfice net	**18 245**	11 204
Add:	Ajouter :		
Net change in accrued interest	évolution nette des intérêts courus	**(113 110)**	(58 042)
Amortization	amortissement	**4 916**	2 855
Deferred income taxes	impôts sur le revenu reportés	**(1 144)**	(2 717)
		(91 093)	(46 700)
Changes in:	Évolution des :		
Due to/from:	Sommes à payer ou à recevoir :		
the Receiver General for Canada	au/du receveur général du Canada	**(35 506)**	(40 987)
Funds Administered	aux/des Fonds gérés	**(3 276)**	(2 215)
the Minister	au/du Ministre	**19 445**	85 134
Accounts Receivable	Débiteurs	**2 356**	5 170
Accounts Payable and Accrued Liabilities	Créditeurs et charges à payer	**(15 977)**	14 638
Other Assets	Autres éléments d'actif	**445**	(1 991)
		(123 606)	13 049
Investment Activities	**Activités d'investissement**		
Loans and Investments:	Prêts et investissements :		
Repayments	Remboursements	**587 838**	385 143
Additions	Augmentations	**(234 449)**	(217 211)
Deferred Receivable from the Minister	Créance différée sur le Ministre	**(74 514)**	–
Increase in Assets under Capital Lease	Augmentation des biens en location-acquisition	**–**	(38 982)
Additions to Business Premises and Equipment	Acquisition de locaux et matériel de bureau	**(3 554)**	(4 949)
		275 321	124 001
Financing Activities	**Activités de financement**		
Government of Canada Borrowings:	Emprunts auprès du gouvernement du Canada :		
Borrowings	Emprunts	**283 510**	284 000
Repayments	Remboursements	**(360 293)**	(399 040)
Change in Obligation under Capital Lease	Évolution de la dette découlant du contrat de location-acquisition	**(765)**	38 803
		(77 548)	(76 237)
Increase in Cash Position	**Augmentation de l'encaisse**	**74 167**	60 813
Cheques Issued in Excess of Funds on Deposit:	Chèques émis excédant les montants en dépôt :		
Beginning of Year	au début de l'exercice	**(153 626)**	(214 439)
End of Year	à la fin de l'exercice	**(79 459)**	(153 626)

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage and Housing Corporation

Corporate Account

Notes to Financial Statements

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Compte corporatif

Notes complémentaires

1. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Presentation

Financial statements for the Corporate Account are presented separately from the Minister's Account and the Funds Administered.

The Corporate Account is prepared in accordance with generally accepted accounting principles.

b. Loans

Loans under certain programs give rise to interest rate losses that are recoverable from the Minister.

If loans contain forgiveness clauses, such forgiveness is recorded and recovered from the Minister when the loans are advanced.

No provisions are made for possible losses on loans. Losses on insured loans are recoverable from the Mortgage Insurance Fund. Property acquired upon default of uninsured loans is subject to loss recovery as described under Real Estate. Other losses on uninsured loans are recoverable from the Minister.

c. Federal-Provincial Agreements

Loans and investments are made under various cost-sharing agreements with the provinces and territories to encourage development of rental housing, land assembly, cooperative housing, rural and native housing, and housing rehabilitation.

Only the Corporation's share of costs plus capitalized interest are reflected in these statements.

The Corporation's share of subsidies and losses related to these agreements is recovered from the Minister.

Gains on the sale of land assembly projects are recognized as income in the Corporate Account.

d. Real Estate

Real estate includes vacant land and properties acquired directly by the Corporation, or through the Government of Canada at no cost, or through default on uninsured loans.

All real estate is recorded at cost, which includes acquisition costs and any modernization and improvement costs.

1. ÉNONCÉ DES CONVENTIONS COMPTABLES

a. Règles de présentation

Les états financiers du Compte corporatif sont présentés séparément de ceux du Compte du Ministre et des Fonds gérés.

Les états financiers du Compte corporatif sont dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus.

b. Prêts

Les prêts consentis en vertu de certains programmes occasionnent des pertes sur taux d'intérêt, qui sont recouvrées du Ministre.

Lorsque les prêts comportent une clause de remise, cette dernière est comptabilisée et recouvrée du Ministre au moment où les prêts sont versés.

Aucune provision pour pertes sur prêts n'a été constituée. Les pertes sur prêts assurés sont indemnisées par le Fonds d'assurance hypothécaire. Les pertes sur les biens acquis à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés sont recouvrées selon les modalités décrites à la rubrique «Biens immobiliers». Les autres pertes sur les prêts non assurés sont recouvrables du Ministre.

c. Ententes fédérales-provinciales

Des prêts et des placements sont effectués en vertu d'ententes de partage des frais avec les provinces et les territoires pour encourager la construction de logements locatifs, le regroupement de terrains, les habitations coopératives, le logement pour les ruraux et les autochtones et la remise en état de logements.

Les états financiers ne tiennent compte que de la quote-part de la Société dans les coûts, plus les intérêts capitalisés.

La quote-part de la Société dans les subventions et les pertes relatives à ces ententes est recouvrée du Ministre.

Les gains sur la vente des projets de regroupement de terrains sont comptabilisés comme revenu dans le Compte corporatif.

d. Biens immobiliers

Les biens immobiliers comprennent les propriétés et les terrains vagues acquis directement par la Société, sans frais, par le biais du gouvernement du Canada ou à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés.

Tous les biens immobiliers sont comptabilisés au coût, ce qui comprend les frais d'acquisition, de modernisation et d'amélioration.

Holding costs, including interest, on real estate acquired directly by the Corporation are capitalized up to appraised value after which the costs are expensed in the Corporate Account. Gains or losses on the disposal of these properties are recorded in the Corporate Account. Losses resulting from permanent decline in the value of property are recognized in the year in which these losses are identified.

Holding costs, including interest, on real estate acquired through the Government of Canada at no cost, or through default on uninsured loans, are capitalized. Gains or losses on the disposal of these properties are paid to or recovered from the Minister. All net operating losses on real estate are recovered from the Minister.

e. Deferred Receivable from the Minister

Commencing 1 April 1991, recoveries from the Minister for expenditures on modernization and improvements to properties under federal-provincial agreements are recovered over ten years.

f. Amortization

Buildings included as real estate in Loans and Investments are written off and charged to the Minister on a straight-line basis over an expected useful life of normally fifty years.

Assets Under Capital Lease and Business, Premises and Equipment are amortized on a diminishing balance basis over the estimated useful life of the asset. Leasehold improvements are amortized on a straight-line basis.

g. Pension Costs and Obligations

The cost of pension benefits earned by employees is charged to income as services are rendered. Adjustments arising from pension plan amendments, experience gains and losses, and changes in assumptions are amortized over the expected average remaining service life of the employee group.

Les frais de possession, y inclus l'intérêt, des biens immobiliers acquis directement par la Société sont capitalisés tant que la valeur d'expertise de ces biens immobiliers n'a pas été atteinte; par la suite, ces frais sont imputés aux résultats du Compte corporatif. Les profits ou les pertes sur l'aliénation de ces biens sont portés au Compte corporatif. Dans les cas de baisse permanente de la valeur des propriétés, les pertes qui en découlent sont imputées à l'exercice au cours duquel elles ont été constatées.

Les frais de possession des biens immobiliers, y inclus l'intérêt, acquis sans frais par le biais du gouvernement du Canada ou à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés sont capitalisés. Les profits nets provenant de l'aliénation de ces biens immobiliers sont versés au Ministre et les pertes nettes en découlant sont recouvrées de lui. Toutes les pertes nettes d'exploitation des biens immobiliers sont recouvrées du Ministre.

e. Créance différée sur le Ministre

Depuis le 1er avril 1991, les dépenses engagées pour moderniser ou améliorer les biens immobiliers touchés par les ententes fédérales-provinciales sont recouvrées du Ministre sur dix ans.

f. Amortissement

Les coûts relatifs aux immeubles figurant comme biens immobiliers dans les Prêts et investissements sont passés en charges et imputés au Ministre selon la méthode de l'amortissement linéaire, en prenant normalement cinquante ans comme durée probable d'utilisation des immeubles.

Les biens en location-acquisition, les locaux et le matériel de bureau sont amortis selon la méthode de l'amortissement dégressif sur la durée utile estimative de ces biens. Les améliorations locatives sont amorties selon la méthode de l'amortissement linéaire.

g. Coûts et obligations découlant du régime de retraite

Le coût des prestations de retraite gagnées par les employés est imputé aux revenus au fil des années d'emploi. Les redressements découlant de modifications au régime, d'excédents ou d'insuffisances actuarielles, ou de changements d'hypothèses sont amortis sur la durée moyenne estimative du reste de la carrière active du groupe de salariés.

2. LOANS AND INVESTMENTS

2. PRÊTS ET INVESTISSEMENTS

in thousands of dollars	en milliers de dollars	1991	1990
Loans	Prêts	**4 154 133**	4 443 082
Federal-Provincial Agreements:	Ententes fédérales-provinciales :		
Loans	Prêts	**2 765 331**	2 789 576
Investments in Housing Projects	Investissements dans des ensembles d'habitation	**1 695 681**	1 636 921
Land Assembly Projects	Projets de regroupement de terrains	**25 285**	24 847
		4 486 297	4 451 344
Real Estate	Biens immobiliers :		
Investments in Housing Projects	Investissements dans des ensembles d'habitation	**16 294**	17 246
Land	Terrains	**42 717**	34 887
		59 011	52 133
Total Loans and Investments	Total des prêts et placements	**8 699 441**	8 946 559

3. DUE FROM THE MINISTER

3. À RECEVOIR DU MINISTRE

in thousands of dollars	en milliers de dollars	1991	1990
Expenditures	Dépenses	1 961 960	1 886 122
Due from the Minister, Beginning of Year	À recevoir du Ministre au début de l'exercice	35 316	120 450
		1 997 296	2 006 572
Recoveries	Recouvrements	1 981 425	1 971 256
Due from the Minister, End of Year	À recevoir du Ministre à la fin de l'exercice	15 871	35 316

4. ASSETS UNDER CAPITAL LEASE

4. BIENS EN LOCATION-ACQUISITION

in thousands of dollars	en milliers de dollars	Rate / Taux	Cost / Coût	Accumulated Amortization / Amortissement cumulé	Net Book Value 1991 / Valeur comptable nette 1991	Net Book Value 1990 / Valeur comptable nette 1990
Building	Immeuble	4%	29 809	1 192	28 617	29 809
Leasehold Improvements	Améliorations locatives	10%	9 173	918	8 255	9 173
Total	Total		38 982	2 110	36 872	38 982

Amortization in 1991 was $2.1 million.

L'amortissement de l'exercice 1991 s'est élevé à 2,1 millions de dollars.

5. BUSINESS PREMISES AND EQUIPMENT

5. LOCAUX ET MATÉRIEL DE BUREAU

in thousands of dollars	en milliers de dollars	Rate / Taux	Cost / Coût	Accumulated Amortization / Amortissement cumulé	Net Book Value 1991 / Valeur comptable nette 1991	Net Book Value 1990 / Valeur comptable nette 1990
Land	Terrains	–	171	–	171	171
Buildings	Immeubles	5%	17 675	6 772	10 903	8 689
Leasehold Improvements	Améliorations locatives	20%	7 154	6 100	1 054	1 351
Equipment	Matériel	8%, 20% or/ou 30%	31 057	23 089	7 968	9 137
Total	Total		56 057	35 961	20 096	19 348

Amortization, excluding assets under the capital lease, in 1991 was $2.8 million (1990 — $2.9 million).

L'amortissement de l'exercice 1991, biens en location-acquisition exclus, s'est élevé à 2,8 millions de dollars (2,9 millions en 1990).

6. BORROWINGS FROM THE GOVERNMENT OF CANADA

The Corporation borrows from the Government of Canada under the provisions of the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and the National Housing Act to finance loans and investments. The interest rates on these debentures or interim receipts vary from 2.00 to 17.96%. The terms are up to 50 years.

The payments scheduled for the next five years are:

in thousands of dollars				en milliers de dollars
1992	**1993**	**1994**	**1995**	**1996**
333 800	246 300	204 100	181 800	181 900

6. EMPRUNTS AUPRÈS DU GOUVERNEMENT DU CANADA

En vertu des dispositions de la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et de la Loi nationale sur l'habitation, la Société emprunte auprès du gouvernement du Canada les fonds nécessaires au financement des prêts et des investissements. Les taux d'intérêt de ces débentures ou emprunts provisoires varient de 2,00 à 17,96 % et leur durée ne dépasse pas 50 ans.

Voici les paiements prévus pour les cinq prochains exercices.

7. OBLIGATION UNDER CAPITAL LEASE

The Corporation financed additions and improvements to the National Office building in 1990 with a long-term lease, which is accounted for as a capital lease. The Corporation assumes ownership of the building for a cost of one dollar at the termination of the lease in 2015.

The annual lease payments are $5.2 million for the first 10 years and $3.6 million for the remaining 15 years.

The minimum lease payments are:

7. DETTE DÉCOULANT DU CONTRAT DE LOCATION-ACQUISITION

La Société a financé les travaux de construction et d'amélioration qu'elle a fait exécuter à son siège social en 1990 par un bail à long terme, qui est comptabilisé comme un contrat de location-acquisition. À l'expiration du bail en 2015, la Société devient propriétaire de l'immeuble pour la somme d'un dollar.

Les paiements annuels du bail s'élèvent à 5,2 millions de dollars pendant les 10 premières années et à 3,6 millions durant les 15 années subséquentes.

Les paiements minimums exigés par le contrat sont les suivants :

in thousands of dollars		en milliers de dollars
1992 to 1996	1992 – 1996	25 844
1997 to 2015	1997 – 2015	73 890
Total future minimum lease payments	Total des paiements minimums à venir	99 734
Less interest at 11.77 and 11.57%	Moins intérêt à 11,77 et 11,57 %	61 696
Present value of minimum lease payments	Valeur actuelle des paiements minimums	38 038

Interest expense in 1991 was $4.4 million (1990 – $1.1 million).

Les intérêts débiteurs pour 1991 étaient de 4,4 millions de dollars. (1,1 million en 1990).

8. RESERVE FUND

Net income or loss is transferred to the Reserve Fund, which is limited by Order-in-Council to $25 million. Any excess is paid to the Receiver General for Canada.

8. FONDS DE RÉSERVE

Le bénéfice ou la perte après impôts est viré(e) au Fonds de réserve, dont la limite est fixée par décret à 25 millions de dollars. Tout excédent est viré au crédit du receveur général du Canada.

9. OPERATING EXPENSES

The operating expenses of the Corporation are allocated on the basis of staff utilization as follows:

9. FRAIS D'EXPLOITATION

La répartition des frais d'exploitation de la Société est fonction de l'utilisation du personnel et s'établit comme suit :

in thousands of dollars	en milliers de dollars	1991	1990
Corporate Account	Compte corporatif	**32 814**	31 680
Minister's Account	Compte du Ministre	**109 827**	107 918
Funds Administered	Fonds gérés	**85 716**	78 964
Total	Total	**228 357**	218 562

10. TAXES

Taxes include income tax and Large Corporations Tax (LCT).

Income tax in 1991 is $12.3 million (1990 — $16.7 million). The tax rate in 1991 is 38% (1990 — 38%).

Proposed amendments to the Income Tax Act, effective 1 January 1991, will exclude the Corporation's borrowings from the Government of Canada from its tax base for the LCT. The proposed amendments, which are still subject to Parliamentary approval, have been reflected in the financial statements. As a result, the LCT expense for the year is $101.4 thousand (1990 — $15.2 million). The LCT rate is 0.2% (1990 — 0.175%).

In concert with the change in the Corporation's LCT tax base and Parliamentary approval, proposed amendments to the National Housing Act will subject the Corporation's Insurance and Guarantee Funds to income tax and LCT effective 1 January 1991. Should these amendments not pass, the LCT expense for the year would increase by $17.1 million, while the amount due to the Receiver General would decrease by $17.1 million in the Statement of Operations and Reserve Fund. No taxes would be exigible against the Funds.

10. IMPÔTS

Les impôts comprennent l'impôt sur le revenu et celui sur les grandes sociétés (IGS).

L'impôt sur le revenu s'élève en 1991 à 12,3 millions de dollars (16,7 millions en 1990). Le taux d'imposition de 1991 est de 38 % (38 % en 1990).

Les modifications qu'on propose d'apporter à la Loi de l'impôt sur le revenu, prenant effet le 1er janvier 1991, excluront les emprunts de la SCHL auprès du gouvernement du Canada de son capital assujetti à l'impôt sur les grandes sociétés. Les états financiers tiennent compte de ces modifications, qui n'ont pas encore reçu l'approbation du Parlement. En conséquence, l'IGS s'élève à 101 400 dollars en 1991 (15,2 millions en 1990). Le taux de l'IGS était de 0,2 % en 1991 (0,175 % en 1990).

Parallèlement au changement au capital de la Société assujetti à l'IGS et sous réserve de l'approbation du Parlement, on propose d'apporter des modifications à la Loi nationale sur l'habitation qui assujettiront les Fonds et Caisses d'assurance et de garantie à l'impôt sur le revenu et à l'IGS à compter du 1er janvier 1991. Si ces modifications ne sont pas approuvées, l'impôt sur les grandes sociétés augmenterait de 17,1 millions de dollars pour l'exercice 1991, tandis que la somme à payer au receveur général diminuerait de 17,1 millions dans l'état des résultats et du fonds de réserve. Aucun impôt ne serait exigible des Fonds et Caisses.

11. COMMITMENTS

a. Loans and Investments

Commitments outstanding for loans and investments amounted to $258.3 million at 31 December 1991 (1990 – $231.0 million).

b. Operating Leases

Minimum rental payments scheduled over the next five years on business premises and equipment under long-term non-cancellable leases are:

11. ENGAGEMENTS

a. Prêts et investissements

Les engagements en cours au titre de prêts et d'investissements s'élevaient à 258,3 millions de dollars au 31 décembre 1991 (231,0 millions en 1990).

b. Contrats de location-exploitation

Les paiements prévus pour les cinq prochaines années en ce qui concerne les locaux et le matériel loués au moyen de baux à long terme non résiliables sont les suivants :

in thousands of dollars	en milliers de dollars	1992	1993	1994	1995	1996	Thereafter *Par la suite*	Total
Business Premises	Locaux	8 042	7 966	6 900	4 710	4 139	4 099	35 856
Equipment	Matériel	10 897	9 913	8 456	8 431	6 630	–	44 327
Total	Total	18 939	17 879	15 356	13 141	10 769	4 099	80 183

12. CONTINGENT LIABILITIES

In 1982, the Corporation became defendant, solely or jointly, in legal claims regarding urea formaldehyde foam insulation totalling approximately $48.9 million. While CMHC was successful before the courts in 1991, the decision has been appealed. There are other legal claims against the Corporation of $4.1 million at the end of 1991 (1990 – $4.1 million). Due to the uncertainty of the outcome of these events, no provision for loss has been made. Should costs arise as a result of these actions, they would be expensed when determined.

12. PASSIF ÉVENTUEL

En 1982, la Société a fait l'objet, individuellement ou conjointement, de poursuites en dommages-intérêts intentées à la suite de l'installation de mousse d'urée-formaldéhyde pour une somme totale de 48,9 millions de dollars environ. Les tribunaux ont donné gain de cause à la SCHL en 1991, mais cette décision a fait l'objet d'un appel. La Société est impliquée dans d'autres poursuites s'élevant à 4,1 millions de dollars à la fin de 1991 (4,1 millions en 1990). L'issue de ces actions en justice étant incertaine, aucune provision pour pertes n'a été constituée. Dans l'éventualité où des frais résulteraient de ces poursuites, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils sont supportés.

13. INTEREST CAPITALIZED

The amount of interest capitalized on real estate in 1991 was $2.4 million (1990 — $2.2 million).

13. INTÉRÊTS CAPITALISÉS

En 1991, la valeur des intérêts capitalisés relatifs aux biens immobiliers a été de 2,4 millions de dollars (2,2 millions en 1990).

14. PENSION PLAN

The Corporation maintains an indexed, defined benefit pension plan. Retirement benefits are based on the average salary in any best five-year period and the number of years of service.

The accrued pension benefits are determined using the projected benefits method prorated on service. The pension valuation and cost in 1991 reflect management's best estimates based on expected investment yields, salary escalation, mortality of members, and the ages at which members retire.

The Corporation's funding policy is to contribute the amount required to provide for current benefits attributed to service and to pay the unfunded pension plan liabilities over periods permitted by regulatory authorities.

Based on the actuarial valuation at 1 January 1990 and using management's best estimates, the status of the plan at 31 December 1991 was:

14. RÉGIME DE RETRAITE

La Société possède un régime de retraite à prestations déterminées. Les rentes, indexées sur le coût de la vie, sont calculées sur le salaire moyen des cinq meilleures années du prestataire, multiplié par le nombre d'années de service.

Les rentes constituées sont calculées selon la méthode de répartition des prestations au prorata des services. La valeur actuarielle et le coût des prestations sont établis d'après les meilleures estimations, par la haute direction, du rendement des placements, de l'indexation des salaires, de la mortalité des participants et des âges de retraite.

La politique de capitalisation de la Société consiste à verser les sommes requises par les prestations actuelles reliées aux services et à combler le passif non capitalisé du régime de retraite au cours des périodes permises par les organismes de réglementation.

Selon l'évaluation actuarielle faite au 1er janvier 1990 et les meilleures estimations de la haute direction, voici la situation du régime au 31 décembre 1991 :

in thousands of dollars	en milliers de dollars	1991	1990
Net assets available for benefits	Actif net disponible pour les prestations	**505 900**	472 108
Actuarial value of accrued pension benefits	Valeur actuarielle des prestations constituées	**504 302**	472 036
Excess of net assets over actuarial value of accrued pension benefits	Excédent de l'actif net sur la valeur actuarielle des prestations constituées	**1 598**	72
Annual pension cost includes:	Le coût annuel des prestations comprend :		
Current service costs	Coûts des services de l'exercice en cours	**10 038**	9 616
Government pension plans	Régimes de retraite gouvernementaux	**1 822**	1 669
Amortization of experience gains and losses	Amortissement des gains et pertes actuariels	**(626)**	(623)
Total	Total	**11 234**	10 662

15. INTEREST LOSS RECOVERIES

The Corporation was authorized by the Government of Canada to approve certain loans and investments at a negative interest margin and to recover the loss from the Minister. The interest loss recovered is included in interest income. The recoveries by program are:

15. RECOUVREMENT DES PERTES SUR INTÉRÊT

La Société a été autorisée par le gouvernement du Canada à approuver certains prêts et placements comportant une marge d'intérêt négative et à recouvrer cette perte du Ministre. Les recouvrements d'intérêt sont inclus dans les intérêts créditeurs. Voici les recouvrements par programme :

in thousands of dollars	en milliers de dollars	1991	1990
Market Housing	Logement du marché	**29 704**	39 477
Social Housing	Logement social	**19 090**	20 166
Housing Support	Aide au logement	**–**	981
Total	Total	**48 794**	60 624

16. COMPARATIVE FIGURES

The 1990 comparative figures have been reclassified to conform to the 1991 statement presentation.

16. CHIFFRES CORRESPONDANTS

Certains chiffres de 1990 ont été reclassés de façon à les rendre conformes à la présentation de 1991.

Canada Mortgage and Housing Corporation

Minister's Account

Auditors' Report

To the Minister Responsible for Canada Mortgage and Housing Corporation

We have audited the Canada Mortgage and Housing Corporation, Minister's Account — Statement of Expenditures and Recoveries for the year ended 31 December 1991. This financial statement is the responsibility of the Corporation's management. Our responsibility is to express an opinion on this financial statement based on our audit.

We conducted our audit in accordance with generally accepted auditing standards. Those standards require that we plan and perform an audit to obtain reasonable assurance whether the financial statement is free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statement. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation.

In our opinion, this financial statement presents fairly, in all material respects, the expenditures for and recoveries from the Minister for the year ended 31 December 1991 in accordance with the accounting policies described in Note 1 to this financial statement.

Robert D. Hepburn, CA
of the firm/du cabinet
Deloitte & Touche

Ottawa, Canada
19 March 1992

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Compte du Ministre

Rapport des vérificateurs

Au ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement

Nous avons vérifié l'état des dépenses et recouvrements de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Compte du Ministre, de l'exercice terminé le 31 décembre 1991. La responsabilité de cet état financier incombe à la direction de la Société. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur cet état financier en nous fondant sur notre vérification.

Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir un degré raisonnable de certitude quant à l'absence d'inexactitudes importantes dans l'état financier. La vérification comprend le contrôle par sondages des informations probantes à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans l'état financier. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble de l'état financier.

À notre avis, cet état financier présente fidèlement, à tous égards importants, les dépenses engagées au nom du Ministre et les recouvrements de ce dernier pour l'exercice terminé le 31 décembre 1991 selon les conventions comptables présentées dans la note 1 complémentaire à cet état financier.

Le vérificateur général du Canada,
L. Denis Desautels, FCA
Auditor General of Canada

Ottawa, Canada
le 19 mars 1992

Canada Mortgage and Housing Corporation

Minister's Account

Statement of Expenditures and Recoveries

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Compte du Ministre

État des dépenses et recouvrements

in thousands of dollars — en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1991 *Exercice terminé le 31 décembre 1991*	Year Ended 31 December 1990 *Exercice terminé le 31 décembre 1990*
Expenditures	**Dépenses**		
Market Housing	Logement du marché	**155 458**	67 484
Social Housing	Logement social	**1 654 835**	1 671 268
Housing Support	Aide au logement	**11 935**	13 029
Fees Paid to Delivery Agents	Droits payés aux agents d'administration	**29 925**	26 423
Operating Expenses	Frais d'exploitation	**109 827**	107 918
		1 961 980	1 886 122
Due from the Minister, Beginning of Year	À recevoir du Ministre au début de l'exercice	**35 316**	120 450
		1 997 296	2 006 572
Recoveries	Recouvrements	**1 981 425**	1 971 256
Due from the Minister, End of Year	À recevoir du Ministre à la fin de l'exercice	**15 871**	35 316

See accompanying notes — Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage and Housing Corporation

Minister's Account

Notes to Financial Statement

1. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Presentation

The financial statement for the Minister's Account is presented separately from those of the Corporate Account and each of the Funds Administered.

b. Accruals

No accruals are made at 31 December in this account. Year end for the Government of Canada is 31 March, at which time accruals will be recorded in accordance with Treasury Board guidelines and reported in the Public Accounts of Canada. Expenditures made on behalf of the Minister are recorded as recoverable when disbursed.

2. CHANGE IN ACCOUNTING POLICY

Effective 1 April 1991, the Corporation changed its method of accounting for expenditures for modernization and improvements to properties under federal-provincial agreements. These expenditures are now recovered from the Minister over a period of ten years. Prior to 1 April 1991, these costs were expensed and recovered from the Minister as incurred. This change has been applied prospectively.

As a result of this change, modernization and improvement expenditures for the nine month period ended 31 December 1991 of $74.5 million have been deferred.

For the year ended 31 December 1990, and the three months ended 31 March 1991, expenditures of $91.3 million and $23.5 million, respectively, were recovered from the Minister.

3. CONTINGENT LIABILITIES

In 1982, the Corporation became defendant, solely or jointly, in legal claims regarding urea formaldehyde foam insulation totalling approximately $48.9 million. While CMHC was successful before the courts in 1991, the decision has been appealed. It is uncertain if costs arising from these actions could be charged to the Government of Canada. There were other legal claims of $8.3 million at the end of 1991 (1990 — $7.2 million), which if successfully held against the Corporation, could result in charges to the Minister's Account. Due to the uncertainty of the outcome of these events, no provision for losses has been made. Should costs arise as a result of these actions, they would be charged when determined.

4. OPERATING EXPENSES

Operating expenses allocated by the Corporation to the Minister's Account in 1991 were $109.8 million (1990 — $107.9 million).

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Compte du Ministre

Notes complémentaires

1. ÉNONCÉ DES CONVENTIONS COMPTABLES

a. Règle de présentation

L'état financier du Compte du Ministre est présenté séparément de ceux du Compte corporatif et de chacun des Fonds gérés.

b. Produits à recevoir et charges à payer

Aucun produit à recevoir ni charge à payer ne sont portés à ce compte au 31 décembre. La fin de l'exercice du gouvernement du Canada est le 31 mars et des comptes de régularisation seront inscrits à ce moment-là, conformément aux directives du Conseil du Trésor, et figureront dans les Comptes publics du Canada. Les dépenses engagées pour le compte du Ministre sont comptabilisées comme sommes à recouvrer au moment du décaissement.

2. MODIFICATION COMPTABLE

Depuis le 1er avril 1991, la Société emploie une nouvelle méthode pour comptabiliser ses dépenses de modernisation et d'amélioration relatives aux biens immobiliers touchés par les ententes fédérales-provinciales. Ces dépenses sont désormais recouvrées du Ministre sur une période de dix ans. Avant le 1er avril 1991, elles étaient passées en charge et recouvrées du Ministre à mesure qu'elles étaient engagées. Ce changement touche 1991 et les années à venir.

En conséquence, pour la période de 9 mois se terminant le 31 décembre 1991, le recouvrement de dépenses de modernisation et d'amélioration de 74,5 millions de dollars a été différé.

Pour l'exercice se terminant le 31 décembre 1990 et la période de trois mois se terminant le 31 mars 1991, des dépenses de 91,3 et 23,5 millions de dollars, respectivement, ont été recouvrées du Ministre.

3. PASSIF ÉVENTUEL

En 1982, la Société a fait l'objet, individuellement ou conjointement, de poursuites en dommages-intérêts intentées à la suite de l'installation de mousse d'urée-formaldéhyde pour une somme totale de 48,9 millions de dollars environ. Les tribunaux ont donné gain de cause à la SCHL en 1991, mais cette décision a fait l'objet d'un appel. Il n'est pas certain si les frais résultant de ces actions en justice pourraient être imputés au gouvernement du Canada. De plus, la Société est impliquée dans d'autres poursuites s'élevant à 8,3 millions de dollars à la fin de 1991 (7,2 millions en 1990), dont les frais pourraient être imputés au Compte du Ministre si le jugement est rendu en faveur des plaignants. L'issue de ces actions en justice étant incertaine, aucune provision pour pertes n'a été constituée. Dans l'éventualité où des frais résulteraient de ces poursuites, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils sont supportés.

4. FRAIS D'EXPLOITATION

Les frais d'exploitation imputés par la Société au Compte du Ministre pour 1991 sont de 109,8 millions de dollars (107,9 millions en 1990).

Canada Mortgage and Housing Corporation

Funds Administered

Auditors' Report

To the Minister Responsible for Canada Mortgage and Housing Corporation

We have audited the balance sheets of the Funds Administered by Canada Mortgage and Housing Corporation: Mortgage Insurance Fund, Mortgage-backed Securities Guarantee Fund, Home Improvement Loan Insurance Fund and Rental Guarantee Fund as at 31 December 1991 and the statements of operations and surplus for the year then ended. We have also audited the statements of changes in financial position of the Mortgage Insurance Fund and the Mortgage-backed Securities Guarantee Fund for the year then ended. These financial statements are the responsibility of the Corporation's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

We conducted our audit in accordance with generally accepted auditing standards. Those standards require that we plan and perform an audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation.

In our opinion, these financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of these funds as at 31 December 1991 and the results of their operations and the changes in their financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles. As required by the Financial Administration Act, we report that, in our opinion, these principles have been applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in our opinion, the transactions of the Corporation that have come to our notice during our examination of the financial statements have, in all significant respects, been in accordance with Part X of the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act and the by-laws of the Corporation.

Robert D. Hepburn, CA
of the firm/du cabinet
Deloitte & Touche

Ottawa, Canada
19 March 1992

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Fonds gérés

Rapport des vérificateurs

Au ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement

Nous avons vérifié les bilans des Fonds gérés par la Société canadienne d'hypothèques et de logements — Fonds d'assurance hypothécaire, Fonds de garantie des titres hypothécaires, Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et Caisse de garantie des loyers — au 31 décembre 1991 et les états des résultats et de l'excédent de l'exercice terminé à cette date. Nous avons également vérifié les états de l'évolution de la situation financière du Fonds d'assurance hypothécaire et du Fonds de garantie des titres hypothécaires de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Société. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en nous fondant sur notre vérification.

Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir un degré raisonnable de certitude quant à l'absence d'inexactitudes importantes dans les états financiers. La vérification comprend le contrôle par sondages des informations probantes à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À notre avis, ces états financiers présentent fidèlement, à tous égards importants, la position financière de ces Fonds au 31 décembre 1991, ainsi que les résultats de leur exploitation et l'évolution de leur situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus. Conformément aux exigences de la Loi sur la gestion des finances publiques, nous déclarons qu'à notre avis ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, à notre avis, les opérations de la Société dont nous avons eu connaissance au cours de notre vérification des états financiers ont été effectuées, à tous égards importants, conformément à la partie X de la Loi sur la gestion des finances publiques et ses règlements, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation et aux règlements administratifs de la Société.

Le vérificateur général du Canada,
L. Denis Desautels, FCA
Auditor General of Canada

Ottawa, Canada
le 19 mars 1992

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Funds Administered / Fonds gérés

Mortgage Insurance Fund / Fonds d'assurance hypothécaire

Balance Sheet / Bilan

in thousands of dollars — en milliers de dollars

Assets	Actif	Note	31 December 1991 *au 31 décembre 1991*	31 December 1990 *au 31 décembre 1990*
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	2	**1 175 748**	935 663
Real Estate	Biens immobiliers		**122 930**	121 621
Mortgages	Prêts hypothécaires		**23 833**	45 208
Deferred Income Tax	Impôts sur le revenu reportés		**14 849**	–
Accounts Receivable	Débiteurs		**1 442**	1 247
Due from CMHC	À recevoir de la SCHL		**–**	2 501
			1 338 802	1 106 240
Liabilities	**Passif**			
Accounts Payable and Accrued Liabilities	Créditeurs et charges à payer		**5 777**	7 466
Due to CMHC	À payer à la SCHL		**804**	–
Due to the Receiver General for Canada	À payer au receveur général du Canada		**2 336**	–
Provision for Claims	Provision pour les réclamations		**447 840**	282 255
Unearned Premiums	Primes non gagnées		**703 122**	611 034
Premium Deficiency	Insuffisance de primes		**29 540**	41 100
			1 189 419	941 855
Surplus	**Excédent**			
Unappropriated Surplus	Excédent non affecté		**57 383**	98 385
Appropriated Surplus	Excédent affecté	3	**92 000**	66 000
			149 383	164 385
Total Liabilities and Surplus	Total du passif et de l'excédent		**1 338 802**	1 106 240

See accompanying notes — Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Funds Administered
Mortgage Insurance Fund

Fonds gérés
Fonds d'assurance hypothécaire

Statement of Operation and Surplus

État des résultats et de l'excédent

in thousands of dollars — en milliers de dollars

		Note	Year Ended 31 December 1991 *Exercice terminé le 31 décembre 1991*	Year Ended 31 December 1990 *Exercice terminé le 31 décembre 1990*
Revenues	**Revenus**			
Earned Premiums	Primes gagnées		**159 849**	172 283
Application Fees	Droits de demande		**22 988**	17 015
Income from Investments	Revenu de placement		**107 908**	87 815
Other	Autres		**4 446**	5 665
			295 191	282 778
Expenses	**Frais**			
Loss on Claims	Perte sur les réclamations		**84 570**	23 880
Issuance	Souscription		**50 034**	50 319
Operating Expenses	Frais d'exploitation		**34 077**	27 839
Adjustment to Provision for Claims	Régularisation de la provision pour réclamations		**165 585**	78 376
			334 266	180 414
Earnings	Bénéfice		**(39 075)**	102 364
Adjustment to Premium Deficiency	Régularisation de l'insuffisance de primes		**11 560**	14 634
Income (Loss) Before Taxes	Bénéfice (Perte) avant impôts		**(27 515)**	116 998
Taxes	Impôts	4	**(12 513)**	–
Net Income (Loss)	Bénéfice net (Perte nette)		**(15 002)**	116 998
Unappropriated Surplus	**Excédent non affecté**			
Balance, Beginning of Year	Solde au début de l'exercice		**98 385**	47 387
Transfer to Appropriated Surplus	Virement à l'excédent affecté	3	**(26 000)**	(66 000)
Balance, End of Year	Solde à la fin de l'exercice		**57 383**	98 385
Appropriated Surplus	**Excédent affecté**			
Balance, Beginning of Year	Solde au début de l'exercice		**66 000**	–
Transfer from Unappropriated Surplus	Virement de l'excédent non affecté		**26 000**	66 000
Balance, End of Year	Solde à la fin de l'exercice		**92 000**	66 000
Total Surplus	Excédent total		**149 383**	164 385

See accompanying notes — Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Funds Administered
Mortgage Insurance Fund

Fonds gérés
Fonds d'assurance hypothécaire

Statement of Changes in Financial Position

État de l'évolution de la situation financière

in thousands of dollars — en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1991 *Exercice terminé le 31 décembre 1991*	Year Ended 31 December 1990 *Exercice terminé le 31 décembre 1990*
Operating Activities	**Activités d'exploitation**		
Premiums Received	Primes reçues	**251 937**	191 079
Application Fees	Droits de demande	**22 988**	17 015
Investment Income Received	Revenu de placement perçu	**105 909**	72 761
Claims Paid	Réclamations réglées	**(161 303)**	(97 799)
Proceeds from Sales of Real Estate	Produit de la vente de biens immobiliers	**78 158**	67 735
Operating Expenses	Frais d'exploitation	**(84 547)**	(77 469)
Other	Autres	**17 922**	12 715
		231 064	186 037
Investment Activities	**Activités d'investissement**		
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	**(234 369)**	(188 156)
Decrease in Due from CMHC	Diminution des montants à recevoir de la SCHL	**(3 305)**	(2 119)

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Funds Administered Mortgage-backed Securities Guarantee Fund

Fonds gérés Fonds de garantie des titres hypothécaires

Balance Sheet

Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	Note	31 December 1991 *au 31 décembre 1991*	31 December 1990 *au 31 décembre 1990*
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	2	18 418	11 382
Due from CMHC	À recevoir de la SCHL		91	45
			18 509	11 427
Liabilities and Surplus	**Passif et excédent**			
Unearned Guarantee Fees	Droits de garantie non gagnés		11 603	8 080
Due to the Receiver General for Canada	À payer au receveur général du Canada		1 380	–
Surplus	Excédent		5 526	3 347
			18 509	11 427

Statement of Operations and Surplus

État des résultats et de l'excédent

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Note	Year Ended 31 December 1991 *Exercice terminé le 31 décembre 1991*	Year Ended 31 December 1990 *Exercice terminé le 31 décembre 1990*
Revenues	**Revenus**			
Earned Guarantee Fees	Droits de garantie gagnés		2 755	1 727
Application Fees	Droits de demande		856	549
Income from Investments	Revenu de placement		1 408	969
			5 019	3 245
Expenses	**Frais**			
Operating Expenses	Frais d'exploitation		1 450	746
Other	Autres		10	–
			1 460	746
Income before Taxes	Bénéfice avant impôts		3 559	2 499
Taxes	Impôts	4	1 380	–
Net Income	Bénéfice net		2 179	2 499
Surplus, Beginning of Year	Excédent au début de l'exercice		3 347	848
Surplus, End of Year	Excédent à la fin de l'exercice		5 526	3 347

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Funds Administered
Mortgage-backed Securities Guarantee Fund

Fonds gérés
Fonds de garantie des titres hypothécaires

Statement of Changes in Financial Position

État de l'évolution de la situation financière

in thousands of dollars — en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1991 *Exercice terminé le 31 décembre 1991*	Year Ended 31 December 1990 *Exercice terminé le 31 décembre 1990*
Operating Activities	**Activités d'exploitation**		
Guarantee Fees Received	Droits de garantie reçus	6 278	4 242
Application Fees	Droits de demande	856	549
Investment Income Received	Revenu de placement perçu	1 052	424
Operating Expenses	Frais d'exploitation	(1 450)	(676)
Other	Autres	(10)	–
		6 726	4 539
Investment Activities	**Activités d'investissement**		
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	(6 680)	(4 679)
Increase (Decrease) in Due from CMHC	Augmentation (Diminution) des montants à recevoir de la SCHL	46	(140)

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Funds Administered
Rental Guarantee Fund

Fonds gérés
Caisse de garantie des loyers

Balance Sheet

Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	Note	31 December 1991 *au 31 décembre 1991*	31 December 1990 *au 31 décembre 1990*
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	2	7 077	5 474
Real Estate	Biens immobiliers		11 000	11 000
Due from CMHC	À recevoir de la SCHL		212	249
			18 289	16 723
Liabilities and Surplus	**Passif et excédent**			
Accrued Liabilities	Charges à payer		3	–
Due to the Receiver General for Canada	À payer au receveur général du Canada		632	–
Surplus	Excédent		17 654	16 723
			18 289	16 723

Statement of Operations and Surplus

État des résultats et de l'excédent

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Note	Year Ended 31 December 1991 *Exercice terminé le 31 décembre 1991*	Year Ended 31 December 1990 *Exercice terminé le 31 décembre 1990*
Revenues	**Revenus**			
Income from Investments	Revenu de placement		603	534
Other	Autres		1 130	1 111
			1 733	1 645
Expenses	**Frais**			
Operating Expenses	Frais d'exploitation		125	58
Provision for revaluation of Real Estate	Provision pour réévaluation des biens immobiliers		45	504
			170	562
Income before Taxes	Bénéfice avant impôts		1 563	1 083
Taxes	Impôts	4	632	–
Net Income	Bénéfice net		931	1 083
Surplus, Beginning of Year	Excédent au début de l'exercice		16 723	15 640
Surplus, End of the Year	Excédent à la fin de l'exercice		17 654	16 723

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Funds Administered
Home Improvement Loan Insurance Fund

Fonds gérés
Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maison

Balance Sheet

Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	Note	31 December 1991 *au 31 décembre 1991*	31 December 1990 *au 31 décembre 1990*
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	2	1 416	1 329
Mortgages	Prêts hypothécaires		3	4
Due from CMHC	À recevoir de la SCHL		30	10
			1 449	1 343
Liabilities and Surplus	**Passif et excédent**			
Due to the Receiver General for Canada	À payer au receveur général du Canada		43	–
Surplus	Excédent		1 406	1 343
			1 449	1 343

Statement of Operations and Surplus

État des résultats et de l'excédent

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Note	Year Ended 31 December 1991 *Exercice terminé le 31 décembre 1991*	Year Ended 31 December 1990 *Exercice terminé le 31 décembre 1990*
Revenues	**Revenus**			
Income from Investments	Revenu de placement		135	150
Other	Autres		1	8
			136	158
Expenses	**Frais**			
Claims and Operating Expenses	Réclamations et frais d'exploitation		30	2
Income Before Taxes	Bénéfice avant impôts		106	156
Taxes	Impôts	4	43	–
Net Income	Bénéfice net		63	156
Surplus, Beginning of Year	Excédent au début de l'exercice		1 343	1 187
Surplus, End of the Year	Excédent à la fin de l'exercice		1 406	1 343

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage and Housing Corporation

Funds Administered

Auditors' Report

Notes to Financial Statements

1. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Presentation

Financial statements for each of the Funds Administered are presented separately from the Corporate Account and the Minister's Account.

The statements for the Administered Funds are prepared in accordance with generally accepted accounting principles.

b. Investment in Securities

Investments are carried at amortized cost plus accrued interest.

c. Mortgages

Mortgages are valued at cost less a provision for estimated losses.

d. Real Estate

Real estate acquired upon the payment of a claim resulting from a loan default is valued at net realizable value. Net realizable value is calculated as the current appraised value of the property, as determined by the Corporation, less the discounted value of estimated holding and disposal costs. Amortization is not recorded on the real estate.

e. Provision for Claims

This provision represents the estimated loss on claims in process of payment and the estimated loss on loans, where defaults have occurred, but for which claims have not yet been received by the Corporation.

f. Premiums

Premiums are deferred and are taken into income over the life of the related policies based on the risk of default in each year.

g. Premium Deficiency

Annually, the Corporation compares the amount of its unearned premiums by line of business to the discounted costs of claims that have not yet occurred on insurance policies in force. Whenever it is determined that the unearned premiums on a line of business are inadequate to meet the expected net costs of future claims, a premium deficiency is charged to income. Subsequently, it is taken into income on the same basis as unearned premiums.

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Fonds gérés

Rapport des vérificateurs

Notes complémentaires

1. ÉNONCÉ DES CONVENTIONS COMPTABLES

a. Règle de présentation

Les états financiers de chacun des Fonds gérés sont présentés séparément de ceux du Compte corporatif et du Compte du Ministre.

Les états des Fonds gérés sont dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus.

b. Placements en valeurs mobilières

Ces placements sont inscrits au coût amorti plus les intérêts courus.

c. Prêts hypothécaires

Les prêts hypothécaires sont évalués au coût moins une provision pour pertes estimatives.

d. Biens immobiliers

Les biens immobiliers acquis lors du règlement d'une réclamation résultant du manquement aux conditions hypothécaires sont comptabilisés à la valeur de réalisation nette. La valeur de réalisation nette représente la valeur d'expertise courante des biens immobiliers, déterminée par la Société, moins la valeur actualisée des coûts estimatifs de possession et de revente. On ne comptabilise pas d'amortissement.

e. Provision pour les réclamations

Cette provision représente les pertes estimatives sur les réclamations en cours de règlement et sur les prêts en défaut mais pour lesquels des demandes d'indemnité n'ont pas encore été reçues par la Société.

f. Primes

Les primes sont reportées et comptabilisées comme revenu sur la durée des polices concernées, compte tenu du risque de défaut annuel.

g. Insuffisance de primes

La Société compare chaque année le montant des primes non gagnées par secteur d'activité au coût actualisé des réclamations qui n'ont pas encore eu lieu sur les polices d'assurance en vigueur. Lorsqu'on constate que les primes non gagnées d'un secteur d'activité sont insuffisantes pour couvrir le coût net des réclamations éventuelles, on impute aux revenus une insuffisance de primes. Par la suite, elle est imputée aux revenus selon la même méthode de comptabilisation que les primes non gagnées.

h. Guarantee Fees

Guarantee fees are deferred and are taken into income over the term of the relative Mortgage-backed Security issue on a straight-line basis. Issues currently exist for terms of between one and twenty years.

i. Application Fees

Application fees are recognized as income when received.

j. Investment Income

Investment income is recorded on the accrual basis.

k. Issuance Costs

Issuance costs are expensed as incurred.

h. Droits de garantie

Les droits de garantie sont reportés et comptabilisés comme revenu, selon la méthode linéaire, sur la durée des titres hypothécaires correspondants. Actuellement, la durée des titres émis va d'un à vingt ans.

i. Droits de demande

Les droits de demande sont comptabilisés comme revenu au moment de leur encaissement.

j. Revenu de placement

Le revenu de placement est comptabilisé selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

k. Coûts de souscription

Les coûts de souscription sont imputés à l'exercice lorsqu'ils sont engagés.

2. INVESTMENTS IN SECURITIES

2. PLACEMENTS EN VALEURS MOBILIÈRES

		1991						1990	
in millions of dollars	en millions de dollars	Within 1 year / En deça d'un an	One to 3 years / De 1 à 3 ans	Three to 5 years / De 3 à 5 ans	Over 5 years / Plus de 5 ans	Total Book Value / Valeur comptable totale	Estimated Market Value / Valeur marchande estimative	Total Book Value / Valeur comptable totale	Estimated Market Value / Valeur marchande estimative
Mortgage Insurance Fund	**Fonds d'assurance hypothécaire**								
Canada Treasury Bills	Bons du Trésor du Canada	**84.0**	–	–	–	**84.0**	**84.0**	89.1	89.3
Promissory Notes	Billets	**6.3**	–	–	–	**6.3**	**6.4**	26.9	26.8
Government of Canada Bonds	Obligations du gouvernement du Canada	**147.8**	**339.7**	**342.0**	**154.1**	**983.6**	**1 035.1**	714.5	714.4
Mortgage-backed Securities	Titres hypothécaires	–	**101.8**	–	–	**101.8**	**108.0**	105.1	103.2
Total	Total	**238.1**	**441.5**	**342.0**	**154.1**	**1 175.7**	**1 233.5**	935.6	933.7
Other Funds	**Autres Fonds**								
Canada Treasury Bills	Bons du Trésor du Canada	**6.6**	–	–	–	**6.6**	**6.6**	6.6	7.4
Government of Canada Bonds	Obligations du gouvernement	**3.6**	**5.3**	**6.1**	**5.3**	**20.3**	**21.3**	11.6	10.8
Total	Total	**10.2**	**5.3**	**6.1**	**5.3**	**26.9**	**27.9**	18.2	18.2

3. APPROPRIATED SURPLUS — MORTGAGE INSURANCE FUND

Management, on the advice of the actuary, has established a reserve for possible additional claims on the Mortgage Insurance Fund, which may occur as the result of the present economic downturn. In addition, there are potential losses associated with environmental matters on projects that have been underwritten by the Fund. Although Management has been unable to determine the likelihood of occurrence, a reserve has been established based on Management's assessment of the minimum impact of these losses. A further reserve has been established for the anticipated premium deficiency on a new product introduced in 1992, under which the Fund will insure mortgage loans for 95% of the property value for first time home buyers. As a result, appropriated surplus has been increased by $26 million to $92 million at 31 December 1991 (1990 — $66 million).

3. FONDS D'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE : EXCÉDENT AFFECTÉ

Sur l'avis de l'actuaire, la direction a constitué une réserve en prévision des demandes de règlement supplémentaires que le Fonds pourrait recevoir en raison de l'affaiblissement actuel de l'économie. De plus, il y a des risques de perte, liés à des questions environnementales, pour des ensembles souscrits par le Fonds. Bien qu'elle n'ait pu déterminer le degré de probabilité de ces pertes, la direction a créé une réserve en se basant sur une estimation minimale de leur montant. Une réserve supplémentaire a été constituée en prévision de l'insuffisance de primes que devrait entraîner la nouvelle assurance hypothécaire à 95 p. 100 de la valeur immobilière, offerte à compter de 1992 aux accédants à la propriété. En conséquence, l'excédent affecté a augmenté de 26 millions de dollars pour atteindre 92 millions au 31 décembre 1991 (66 millions en 1990).

4. TAXES

Proposed amendments to the National Housing Act, effective 1 January 1991, will subject the Funds Administered to income tax and Large Corporations Tax (LCT). The proposed amendments, which are still subject to Parliamentary approval, have been reflected in the financial statements.

Taxes include income tax and LCT.

In concert with the change in the tax status of the Funds Administered and Parliamentary approval, proposed amendments to the Income Tax Act, effective 1 January 1991, will exclude the Corporation's borrowings from the Government of Canada from its tax base for the LCT. Should these amendments not pass, no taxes would be exigible against the Funds. In the Corporate Account, the LCT expense for the year would increase by $17.1 million, while the amount due to the Receiver General would decrease by $17.1 million in the Statement of Operations and Reserve Fund.

5. OPERATING EXPENSES

The operating expenses allocated to the Funds by the Corporation for the year ended 31 December 1991 were $85.7 million (1990 — $79.0 million).

6. CONTINGENT LIABILITIES

Legal claims of $19.4 million (1990 – $21.6 million) are pending against the Mortgage Insurance Fund. Due to the uncertainty of the outcome of these events, no provision for loss has been made. Should costs arise as a result of these actions, they would be expensed when determined.

7. ACTUARIAL VALUATION — MORTGAGE INSURANCE FUND

An actuarial study of the fund as at 30 September 1991 disclosed that the fund is now sufficient to pay all future claims in respect of business in force. The pre-tax surplus as at 30 September 1991 was estimated to be $176.7 million (30 September 1990 — $143.3 million).

8. INSURANCE IN FORCE — MORTGAGE INSURANCE FUND

At 31 December 1991, the insurance policies in force totalled approximately $58.3 billion (1990 – $52.8 billion).

9. GUARANTEES IN FORCE—MORTGAGE-BACKED SECURITIES GUARANTEE FUND

At 31 December 1991, the guarantees in force totalled approximately $7.7 billion (1990 — $4.9 billion).

10. HOME IMPROVEMENT LOAN INSURANCE AND RENTAL GUARANTEE FUNDS

The Home Improvement Loan Insurance and Rental Guarantee Programs are no longer active.

4. IMPÔTS

Les modifications qu'on propose d'apporter à la Loi nationale sur l'habitation assujettiront les Fonds gérés à l'impôt sur le revenu et à l'impôt sur les grandes sociétés (IGS) à compter du 1er janvier 1991. Les états financiers tiennent compte de ces modifications, qui n'ont pas encore reçu l'approbation du Parlement.

Les impôts comprennent l'impôt sur le revenu et l'IGS.

Parallèlement au changement de la situation fiscale des Fonds gérés et sous réserve de l'approbation du Parlement, on propose d'apporter à la Loi de l'impôt sur le revenu des modifications, prenant effet le 1er janvier 1991, qui excluront les emprunts de la Société auprès du gouvernement du Canada de son capital assujetti à l'IGS. Si ces modifications ne sont pas approuvées, aucun impôt ne serait exigible des Fonds et Caisses. Dans le Compte corporatif, l'impôt sur les grandes sociétés augmenterait de 17,1 millions de dollars pour l'exercice 1991, tandis que la somme à payer au receveur général diminuerait de 17,1 millions dans l'état des résultats et du fonds de réserve.

5. FRAIS D'EXPLOITATION

Les frais d'exploitation imputés par la Société aux Fonds gérés pour l'exercice terminé le 31 décembre 1991 s'élèvent à 85,7 millions de dollars (79,0 millions en 1990).

6. PASSIF ÉVENTUEL

Les poursuites en cours contre le Fonds d'assurance hypothécaire totalisent 19,4 millions de dollars (21,6 millions en 1990). L'issue de ces actions en justice étant incertaine, aucune provision pour pertes n'a été constituée. Dans l'éventualité où des frais résulteraient de ces poursuites, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils sont supportés.

7. FONDS D'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE : ÉVALUATION ACTUARIELLE

Une étude actuarielle du Fonds au 30 septembre 1991 révèle que ses ressources sont maintenant suffisantes pour payer tout règlement éventuellement demandé en exécution des polices d'assurance souscrites. Au 30 septembre 1991, on estimait l'excédent avant d'impôt du Fonds à 176,7 millions de dollars (143,3 millions en 1990).

8. FONDS D'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE : ASSURANCE EN VIGUEUR

Au 31 décembre 1991, les polices d'assurance en vigueur totalisaient environ 58,3 milliards de dollars (52,8 milliards en 1990).

9. FONDS DE GARANTIE DES TITRES HYPOTHÉCAIRES : GARANTIES EN VIGUEUR

Au 31 décembre 1991, les garanties en vigueur totalisaient approximativement 7,7 milliards de dollars (4,9 milliards en 1990).

10. CAISSE D'ASSURANCE DES PRÊTS POUR L'AMÉLIORATION DE MAISONS ET CAISSE DE GARANTIE DES LOYERS

Les programmes d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et de garantie des loyers ne sont plus actifs.

CMHC Offices

Newfoundland
Corner Brook
St. John's

Prince Edward Island
Charlottetown

Nova Scotia
Halifax
Sydney

New Brunswick
Fredericton
Moncton

Quebec
Chicoutimi
Hull
Laval
Longueuil
Montreal
Quebec
Rimouski
Sept-Îles
Sherbrooke
Trois-Rivières
Val-d'Or

Ontario
Barrie
Hamilton
Kenora
Kingston
Kitchener
London
North Bay
Oshawa
Ottawa
Peterborough
Sault Ste. Marie
Sudbury
Thunder Bay
Toronto
Windsor

Manitoba
Brandon
Winnipeg

Saskatchewan
Regina
Saskatoon

Alberta
Calgary
Edmonton
Lethbridge

British Columbia
Cranbrook
Courtenay
Kamloops
Kelowna
Prince George
Terrace
Trail
Vancouver
Victoria

Northwest Territories
Yellowknife

Yukon Territory
Whitehorse

Bureaux de la SCHL

Terre-Neuve
Corner Brook
St. John's

Île-du-Prince-Édouard
Charlottetown

Nouvelle-Écosse
Halifax
Sydney

Nouveau-Brunswick
Fredericton
Moncton

Québec
Chicoutimi
Hull
Laval
Longueuil
Montréal
Québec
Rimouski
Sept-Îles
Sherbrooke
Trois-Rivières
Val-d'Or

Ontario
Barrie
Hamilton
Kenora
Kingston
Kitchener
London
North Bay
Oshawa
Ottawa
Peterborough
Sault-Ste-Marie
Sudbury
Thunder Bay
Toronto
Windsor

Manitoba
Brandon
Winnipeg

Saskatchewan
Regina
Saskatoon

Alberta
Calgary
Edmonton
Lethbridge

Colombie-Britannique
Cranbrook
Courtenay
Kamloops
Kelowna
Prince George
Terrace
Trail
Vancouver
Victoria

Territoires du Nord-Ouest
Yellowknife

Territoire du Yukon
Whitehorse

CMHC offers a wide range of housing-related information. For details, contact your local CMHC office.

© 1992, Canada Mortgage and Housing Corporation

ISSN 0226–0336

Printed in Canada

CMHC subscribes to Canada's Green Plan. Quantities of our publications are limited to market demand; updates are produced only when required; and recycled or environmentally-friendly stock and environmentally-safe inks are used wherever possible.

La SCHL offre un large éventail de renseignements relatifs à l'habitation. Pour obtenir des précisions, adressez-vous au bureau SCHL de votre localité.

© 1992, Société canadienne d'hypothèques et de logement

ISSN 0226–0336

Imprimé au Canada

La SCHL souscrit au Plan vert du Canada. Nos publications sont produites en quantités limitées, selon la demande du marché; des mises à jour paraissent lorsqu'elles sont nécessaires; et, dans la mesure du possible, nous utilisons du papier recyclé et de l'encre qui ne nuit pas à l'environnement.